



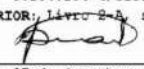
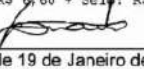
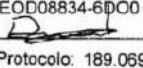
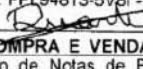
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065179-46

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.179 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065179-46

Registro de Imóveis		Ficha: 1
Comarca de Brusque - SC		
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.179 Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.		
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.		
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 03.		
Medidas e Confrontações: VAGA 03 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente parede extrema, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 02 e 04;		
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.		
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-65.179, de 27 de Setembro de 2011.		
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma		
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.		
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.		
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV.2-65.179, de 19 de Janeiro de 2017.		
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória		
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.		
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.		
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.		
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08834-6DOO - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.3-65.179. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.		
Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o AV.2 da presente matrícula		
Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94813-5V8I - R\$ 1,90.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.4-65.179. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N.		

Rua Felipe Schmidt, 31 - 5104 - Centro - Brusque - SC - CEP 88.350-011 - E-mail: oficioimoveis@terra.com.br
Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065179-46

Continuação do Registro nº R.4/65.179 **Ficha 1 - verso**

TRANSMITENTE: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC; **ADQUIRENTE:** M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00; Valor Fiscal: R\$25.000,00. **ITBI** nº 1675/2019 recolhido no valor de R\$500,00 em 31/07/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. Inscrição Imobiliária nº 01.12.001.0660.017 e Cadastro Imobiliário 880701. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,72 + Selo: R\$1,95 = R\$136,67. **Protocolo nº 200.166**, de 30/09/2019, do Livro 1"BM". Selo de fiscalização: FQC81607-8DI2.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

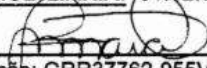
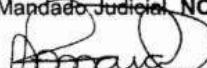
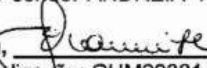
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 66139 serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 184/2010, da CGISC. Brusque-SC 09 de FEVEREIRO de 2022.

Davi Luan de Amara
Davi Luan de Amara
Escrivente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065179-46

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 65.179		
Av.5-65.179, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.		
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.017; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880701.		
Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente.		
Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37762-955V: R\$ 3,39.		
R.6-65.179 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.		
MANDADO JUDICIAL.		
TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada.		
ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC.		
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020.		
VALOR: R\$ 10.000,00.		
CONDIÇÕES: Não constam.		
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 383/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial, NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.		
Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente.		
Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37763-M6QN: R\$ 3,39.		
Av.7-65.179 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.		
RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.179 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL.		
Averbado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> ,  , Escrevente.		
Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99321-SOT3: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.		
R.8-65.179 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.		
COMPRA E VENDA:		
TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada.		
ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

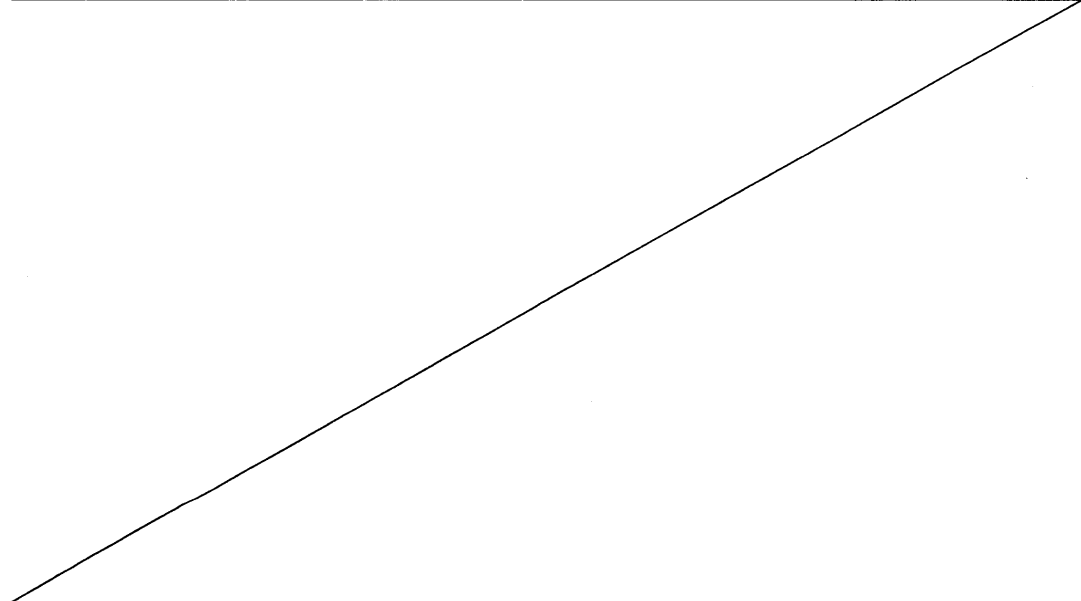
Continuação da Matrícula nº 65.179 CNM nº 107862.2.0065179-46	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1296/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <i>Monike</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de Fiscalização: GUM99322-OWTN: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.9-65.179 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. , supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: Carlos Eduardo Benitez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusula no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065179-46
Matrícula nº 65.179		
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02105-LAKF: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.		
Av.10-65.179 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.		
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406, série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.		
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.179. Selo de fiscalização: GUN02106-I81W: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.		
Av.11-65.179 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.		
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.		
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83046-TG5Q. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:24.		
		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.179

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065179-46

Av.12-65.179, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83047-6EGZ.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:27

Av.13-65.179, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5307/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83048-X92U, HSB83049-R3NM.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:30



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.179.

Número do Último Registro/Averbação: 13.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.179, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:23

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





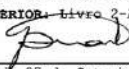
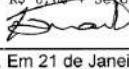
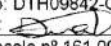
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065181-40

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.181 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065181-40

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.181 Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 05.	
Medidas e Confrontações: VAGA 05 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1934%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente parede extrema, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 04 e 06;	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.181, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,50 - Selo: R\$ 1,20 - R\$ 7,80.	
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.181. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.	
Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.019.	
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTH09842-GYRF - R\$ 1,55.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 	
R.3-65.181. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015.	
Registro de Escritura Pública de Compra e Venda.	
Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC.	
Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvina Erthal, n 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER , brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, n 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de	

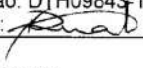
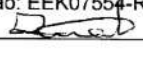
Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficmove@terra.com.br

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

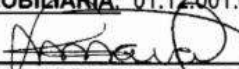
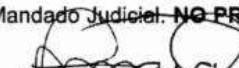
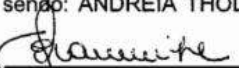
CNM: 107862.2.0065181-40

Continuação do Registro nº R.3/65.181	Ficha 1 - verso
Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Valor declarado: R\$10.000,00 (dez mil reais); Valor para efeitos fiscais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 417,44. Selo de fiscalização: DTH09843-11GD - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
AV.4-65.181, de 18 de Agosto de 2016. Protocolo: 173.979, 17/08/2016. Indisponibilidade Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecida pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 15/08/2016, protocolo de indisponibilidade 201608.1516.00174343-IA-030, averbo a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, segundo processo de Execução Fiscal nº 00110503533584, que tramita na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. O referido é verdade do que dou fé. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: EEK07554-RUA1 - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
AV.5-65.181. Em 14 de novembro de 2018. Protocolo: 192.480, 14/11/2018. Cancelamento de Indisponibilidade. Certifico de conformidade com a listagem de indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 04/09/2018, averbo o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante do Av.4 da presente matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento nº 201809.0411.00594728-MA-230. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: FCW37039-9GPK - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>16.181</u> serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC <u>09</u> de <u>DEZEMBRO</u> de <u>2018</u>.  Davi Luan de Amaral Escrevente	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065181-40

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 65.181		
Av.6-65.181, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.019; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880728. Averbado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37766-TTBR: R\$ 3,39.		
R.7-65.181, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 385/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37767-YMIX: R\$ 3,39.		
Av.8-65.181, em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.7/65.181, datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL. Averbado por Monike Gabrielli Estanislau,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99317-7NZ3: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.		
R.9-65.181, em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.181 CNM nº 107862.2.0065181-40 Ficha 02 - verso

Itapema/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1294/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por Monike Gabrielli Estanislau, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99318-N0AS: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.

R.10-65.181, em 12 de junho de 2023.

Prot. 235.377, datado de 24/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRAEMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, supraqualificada, neste ato representada pelo sócio **Carlos Eduardo Vieira Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores; **Carlos Eduardo Benitez**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Itaim Bibi, São Paulo/SP; e **Daniel Carlos Cesarino**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo de Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.

CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; b) matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; c) matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; d) matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; e) matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; matrícula 65.181: R\$ 50.000,00; f) matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; g) matrícula 65.193: R\$ 50.000,00; h) matrícula 65.194: R\$ 50.000,00; i) matrícula 65.207: R\$ 50.000,00; j) matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; k) matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; l) matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; b) Número de parcelas: 179; c) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 22/07/2023; d) Taxa de juros efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da primeira parcela mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; b) matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; c) matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; d) matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; e) matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; matrícula 65.181: R\$ 32.600,00; f) matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; g) matrícula 65.193: R\$ 32.600,00; h) matrícula 65.194: R\$ 32.600,00; i) matrícula 65.207: R\$ 32.600,00; j) matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; k) matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; l) matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065181-40	
Matrícula nº 65.181			
contratualmente e em Lei. Registrado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02109-TWFD: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.11-65.181 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023. EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular. Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.10 da Matrícula nº65.181. Selo de fiscalização: GUN02110-TZAY: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.12-65.181 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83054-4858. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:44.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.181

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065181-40

Av.13-65.181, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83055-HNMD.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:47

Av.14-65.181, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5305/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83056-ZDBC, HSB83057-9CUX.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:50



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.181.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.181, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:23

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





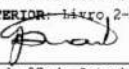
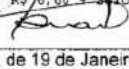
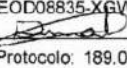
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065182-37

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.182 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065182-37

		Registro de Imóveis
LIVRO nº 02		Comarca de Brusque - SC
Registro Geral		Ficha: 1
Ano: 2011		
Matrícula nº 65.182 Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.		
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.		
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 06.		
Medidas e Confrontações: VAGA 06 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente parede extrema, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 05 e 07;		
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
R.1-65.182, de 27 de Setembro de 2011.		
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma		
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 036/061.		
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 76,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.		
A OFICIAL: 		Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro
AV.2-65.182, de 19 de Janeiro de 2017.		
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória		
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.		
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.		
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011- que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.		
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08835-XGWE - R\$ 1,70.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
AV.3-65.182. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.		
Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula		
Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94814-LL9J - R\$ 1,90.		
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 		
R.4-65.182. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº		

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficmove@terra.com.br

Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065182-37

Continuação do Registro nº R.4/65.182

Ficha 1 - verso

07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC; ADQUIRENTE: **M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00; Valor Fiscal: R\$25.000,00. **ITBI** nº 1676/2019 recolhido no valor de R\$500,00 em 31/07/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. Inscrição Imobiliária nº 01.12.001.0660.020 e Cadastro Imobiliário 880736. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,72 + Selo: R\$1,95 = R\$136,67. **Protocolo nº 200.166**, de 30/09/2019, do Livro 1"BM". Selo de fiscalização: FQC81608-L4Y6.

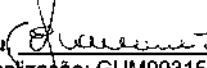
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 65.182, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2019 da CGISC. Brusque-SC 01 de FEVEREIRO de 2023.

Davi Luan de Amaral
Davi Luan de Amaral
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065182-37	
Matrícula nº 65.182			
Av.5-65.182, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.020; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880736. Averbado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37768-MKUE: R\$ 3,39.			
R.6-65.182 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 386/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5804394262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NÃO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37769-AOSW: R\$ 3,39.			
Av.7-65.182 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.182, datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL. Averbado por Monike Gabrieli Estanislau,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99315-ARCQ: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.			
R.8-65.182 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.182 CNM nº 107862.2.0065182-37	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1293/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <i>[Assinatura]</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99316-GBY4: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.9-65.182 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREADOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: Carlos Eduardo Benitez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065182-37	
Matrícula nº 65.182			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02111-WDWI: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.10-65.182 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCI's. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.182. Selo de fiscalização: GUN02112-5CKE: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.11-65.182 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83058-NMRC. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:53.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.182

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065182-37

Av.12-65.182, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83059-REPW.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:57

Av.13-65.182, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5304/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83060-NJ9K, HSB83061-Q5A2.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:00



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.182.

Número do Último Registro/Averbação: 13.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.182, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:24

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065193-04

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.193 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065193-04

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.193 Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situada nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 17.	
Medidas e Confrontações: VAGA 17 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 16 e 18.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.193, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.193, de 19 de Janeiro de 2017.	
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória	
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.	
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.	
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.	
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08840-HQCC - R\$ 1,70.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:	
AV.3-65.193. Em 11 de Outubro de 2019. CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme REQUERIMENTO firmado em 06/09/2019, instruído com decisão datada de 30/08/2018, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 da Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, fica CANCELADA a averbação acautelatória da AV.2 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: 1,95 = Total: R\$ 111,00. Protocolo n. 199.698 , de 11/09/2019, do Livro 1 "BM". Selo de fiscalização: FOX46363-2EMF. AIANE MARIZE KESSELER Escrevente Substituta	
R.4-65.193. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC;	

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficmove@terra.com.br

Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065193-04

Continuação do Registro nº R.4/65.193

Ficha 1 - verso

ADQUIRENTE: M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00; Valor Fiscal: R\$25.000,00. **ITBI** nº 1776/2019 recolhido no valor de R\$500,00 em 22/08/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. Inscrição Imobiliária nº 01.12.001.0660.031 e Cadastro Imobiliário 880841. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,72 + Selo: R\$1,95 = R\$136,67. **Protocolo nº 200.166**, de 30/09/2019, do Livro 1"BM". Selo de fiscalização: FQC81609-4S18.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

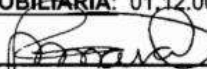
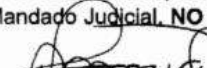
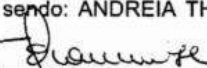
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 65193, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2013 da CGJSC. Brusque-SC 01 de FEVEREIRO de 2023.

[Assinatura]
Davi Luan de Amaral
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065193-04

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 65.193		
Av.5-65.193, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.031; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880841. Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37770-30RY: R\$ 3,39.		
R.6-65.193 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 387/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial, NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37771-9NS2: R\$ 3,39.		
Av.7-65.193 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.193, datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL. Averbado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99313-U8JF: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.		
R.8-65.193 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.193 CNM nº 107862.2.0065193-04 **Ficha 02 - verso**

Itapema/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.

VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1292/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Monike Gabrielli Estanislau**, *[Assinatura]*, **Escritor.**

Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99314-9CX9: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.

R.9-65.193, em 12 de junho de 2023.

Prot. 235.377, datado de 24/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **C.E VIEIRAEMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, supraqualificada, neste ato representada pelo sócio **Carlos Eduardo Vieira Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.

CREADOR/FIDUCIÁRIO: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: **Carlos Eduardo Benitez**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Itaim Bibi, São Paulo/SP; e **Daniel Carlos Cesarino**, brasileiro, separado judicialmente, administrador, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo de Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.

CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; b) matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; c) matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; d) matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; e) matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; matrícula 65.181: R\$ 50.000,00; f) matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; g) matrícula 65.193: R\$ 50.000,00; h) matrícula 65.194: R\$ 50.000,00; i) matrícula 65.207: R\$ 50.000,00; j) matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; k) matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; l) matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; b) Número de parcelas: 179; c) Data de vencimento da primeira parcela mensal: 22/07/2023; d) Taxa de juros efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da primeira parcela mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; b) matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; c) matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; d) matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; e) matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; matrícula 65.181: R\$ 32.600,00; f) matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; g) matrícula 65.193: R\$ 32.600,00; h) matrícula 65.194: R\$ 32.600,00; i) matrícula 65.207: R\$ 32.600,00; j) matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; k) matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; l) matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065193-04	
Matrícula nº 65.193			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02113-6XBC: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.10-65.193 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.193. Selo de fiscalização: GUN02114-LX25: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.11-65.193 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83062-I729. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:03.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.193

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065193-04

Av.12-65.193, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83063-R9ZP.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:06

Av.13-65.193, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5303/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83064-3MOM, HSB83065-M5SQ.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:10



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.193.

Número do Último Registro/Averbação: 13.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.193, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:24

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065194-98

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.194 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065194-98

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.194 Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 18.	
Medidas e Confrontações: VAGA 18 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 17 e 19.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.194, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.T. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV 2-65.194, de 19 de Janeiro de 2017.	
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória	
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.	
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.	
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.	
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08841-LQJC - R\$ 1,70.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE	
AV.3-65.194. Em 11 de Outubro de 2019. CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Conforme REQUERIMENTO firmado em 06/09/2019, instruído com decisão datada de 30/08/2018, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 da Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, fica CANCELADA a averbação acautelatória da AV.2 da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05 + Selo: 1,95 = Total: R\$ 111,00. Protocolo n. 199.698 , de 11/09/2019, do Livro 1 "BM". Selo de fiscalização: FOX46364-24X6. WIVIANE MARIZE KESSELER Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora. WIVIANE MARIZE KESSELER Escriturante Substituta	
R.4-65.194. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº	

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficmove@terra.com.br
Rua Heinrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065194-98

Continuação do Registro nº R.4/65.194

Ficha 1 - verso

07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC; **ADQUIRENTE:** M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00; Valor Fiscal: R\$25.000,00. **ITBI** nº 1777/2019 recolhido no valor de R\$500,00 em 22/08/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. Inscrição Imobiliária nº 01.12.001.0660.032 e Cadastro Imobiliário 880850. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,72 + Selo: R\$1,95 = R\$136,67. **Protocolo nº 200.166**, de 30/09/2019, do Livro 1º"BM". Selo de fiscalização: FQC81610-NBYQ.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

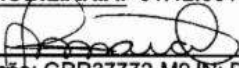
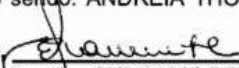
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 65.194, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC 04 de FEVEREIRO de 2023.

[Assinatura]
Davi Luan de Amaral
Escrivente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065194-98

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 65.194		
Av.5-65.194, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.032; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880850. Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37772-M9JN: R\$ 3,39.		
R.6-65.194 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 388/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37773-S9U2: R\$ 3,39.		
Av.7-65.194 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.194, datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL. Averbado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99311-D0RF: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.		
R.8-65.194 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

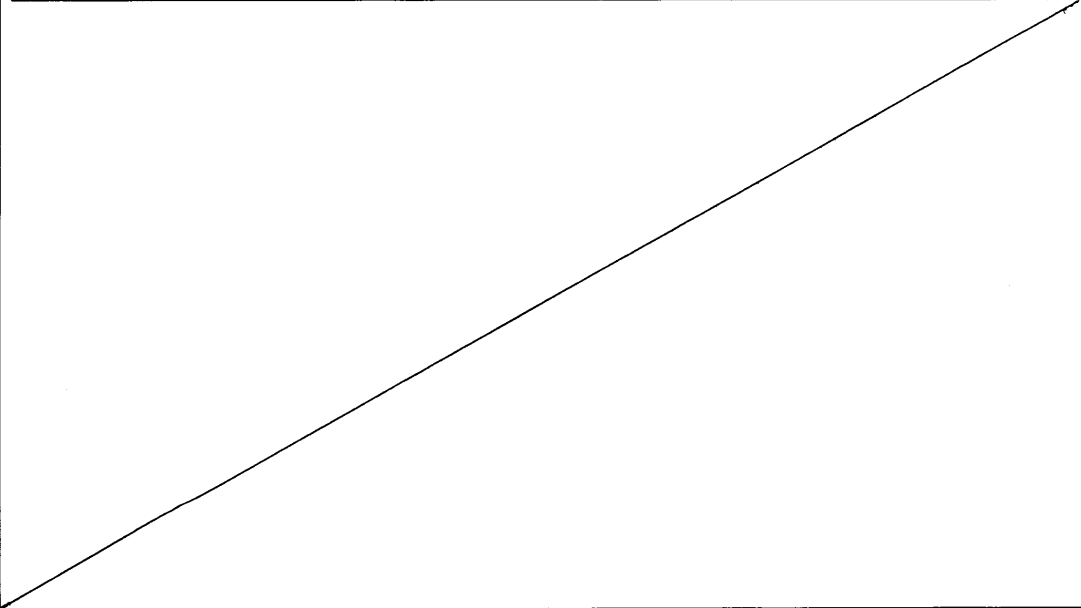
Continuação da Matrícula nº 65.194 CNM nº 107862.2.0065194-98	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1290/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> <i>[Assinatura]</i> Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99312-EOKJ: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.9-65.194 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores; Carlos Eduardo Benítez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065194-98	
Matrícula nº 65.194			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02115-OC0W: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.10-65.194 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406, série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.194. Selo de fiscalização: GUN02116-5YHF: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.11-65.194 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83066-U5V5. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:13.			
			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.194

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065194-98

Av.12-65.194, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83067-RE8S.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:16

Av.13-65.194, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5302/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83068-RET8, HSB83069-TWGH.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:19



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.194.

Número do Último Registro/Averbação: 13.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.194, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:24

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065207-59

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.207 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065207-59

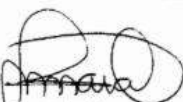
Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.207	
Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 31.	
Medidas e Confrontações: VAGA 31 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 1,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 30 e 32.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.207, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 036/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV-2-65.207. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.	
Objetivo: Averbe-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.045.	
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTH09844-9SVW2 - R\$ 1,55.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:	
R.3-65.207. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015.	
Registro de Escritura Pública de Compra e Venda.	
Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC, e JEFERSON COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC.	
Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvina Erthal, n 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER , brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03955308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, n 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.	

Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Brusque - SC - CEP 88.350-020 - E-mail: oficmove@tema.com.br
Rua Felipe Schmidt, 31 - Sl 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

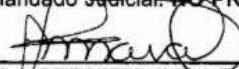
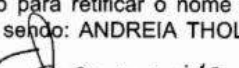
CNM: 107862.2.0065207-59

Continuação do Registro nº R.3/65.207	Ficha 1 - verso
Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Valor declarado: R\$10.000,00 (dez mil reais); Valor para efeitos fiscais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 417,44. Selo de fiscalização: DTH09845-0EG1 - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>[Assinatura]</i> AV.4-65.207, de 19 de Janeiro de 2017. Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC. Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC. Conforme Ofício nº0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08846-Z6ZX - R\$ 1,70. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>[Assinatura]</i> AV.5-65.207. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação. Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.4 da presente matrícula. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94815-DL3 - R\$ 1,90. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>[Assinatura]</i> Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>02.601</u> serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010, da CGISC, Brusque-SC, de <u>09</u> de <u>FEVEREIRO</u> de <u>2015</u>.  Davi Luan de Amara Escrivente	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065207-59

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	
Matrícula nº 65.207		
Av.6-65.207, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.045; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880981. Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37774-ADMM: R\$ 3,39.		
R.7-65.207 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 389/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37775-2YFV: R\$ 3,39.		
Av.8-65.207 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.7/65.207 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL. Averbado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99309-D6FA: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.		
R.9-65.207 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,		

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.207 CNM nº 107862.2.0065207-59	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1289/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <i>Monike</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99310-DVDG: FRJ: R\$ 45,62 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MRSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.10-65.207 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores; Carlos Eduardo Benitez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusula no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065207-59	
Matrícula nº 65.207			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02117-LTBJ: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.11-65.207 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCI's. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.10 da Matrícula nº 65.207. Selo de fiscalização: GUN02118-2UHI: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.12-65.207 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83070-KDM1. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:23.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.207

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065207-59

Av.13-65.207, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83071-MUNR.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:26

Av.14-65.207, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5301/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83072-8RZD, HSB83073-KHNH.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:29



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.207.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.207, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:24

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





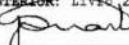
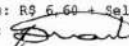
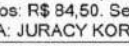
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065208-56

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.208 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065208-56

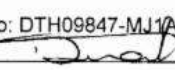
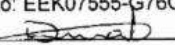
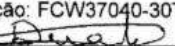
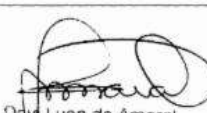
Registro de Imóveis		Ficha: 1
Comarca de Brusque - SC		
LIVRO nº 02	Registro Geral	Ano: 2011
Matrícula nº 65.208 Brusque, 27 de Setembro de 2011		
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.		
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.		
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 32.		
Medidas e Confrontações VAGA 32 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 31 e 33.		
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.		
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
R.1-65.208, de 27 de Setembro de 2011.		
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma		
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.		
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protestos desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.		
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.		
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.		
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro		
AV.2-65.208. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária.		
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.		
Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.046.		
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTH 09846-ASLU - R\$ 1,55.		
A OFICIAL:  JURACY KORMANN DUARTE		
R.3-65.208. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015.		
Registro de Escritura Pública de Compra e Venda.		
Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC.		
Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. , pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvina Erthal, n. 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER , brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, n. 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC.		
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de		

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Brusque - SC - CEP: 88.350-020 - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: ofimove@terra.com.br
Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



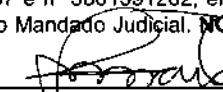
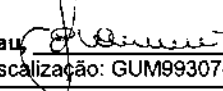
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065208-56

Continuação do Registro nº R.3/65.208	Ficha 1 - verso
Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Valor declarado: R\$10.000,00 (dez mil reais); Valor para efeitos fiscais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 417,44. Selo de fiscalização: DTH09847-MJ1A - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
AV.4-65.208, de 18 de Agosto de 2016. Protocolo: 173.979, 17/08/2016. Indisponibilidade Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecida pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 15/08/2016, protocolo de indisponibilidade 201608.1516.00174343-IA-030, averbo a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, segundo processo de Execução Fiscal nº 00110503533584, que tramita na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. O referido é verdade do que dou fé. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: EEK07555-G76O - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
AV.5-65.208. Em 14 de novembro de 2018. Protocolo: 192.480, 14/11/2018. Cancelamento de Indisponibilidade. Certifico de conformidade com a listagem de indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 04/09/2018, averbo o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante do Av.4 da presente matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento nº 201809.0411.00594729-MA-040. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: FCW37040-30T7 - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: 	
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>65.208</u> serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 144/2010, da CGISC, Brusque-SC, de <u>FEVEREIRO</u> de <u>2013</u>.  Davi Luan de Amaral Escrivente	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065208-56	
Matrícula nº 65.208			
Av.6-65.208, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.046; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880990. Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37776-POAX: R\$ 3,39.			
R.7-65.208 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 390/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37777-7JKD: R\$ 3,39.			
Av.8-65.208 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.7/65.208 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL . Averbado por <u>Monike Gabrieli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99307-LJGD: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.			
R.9-65.208 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

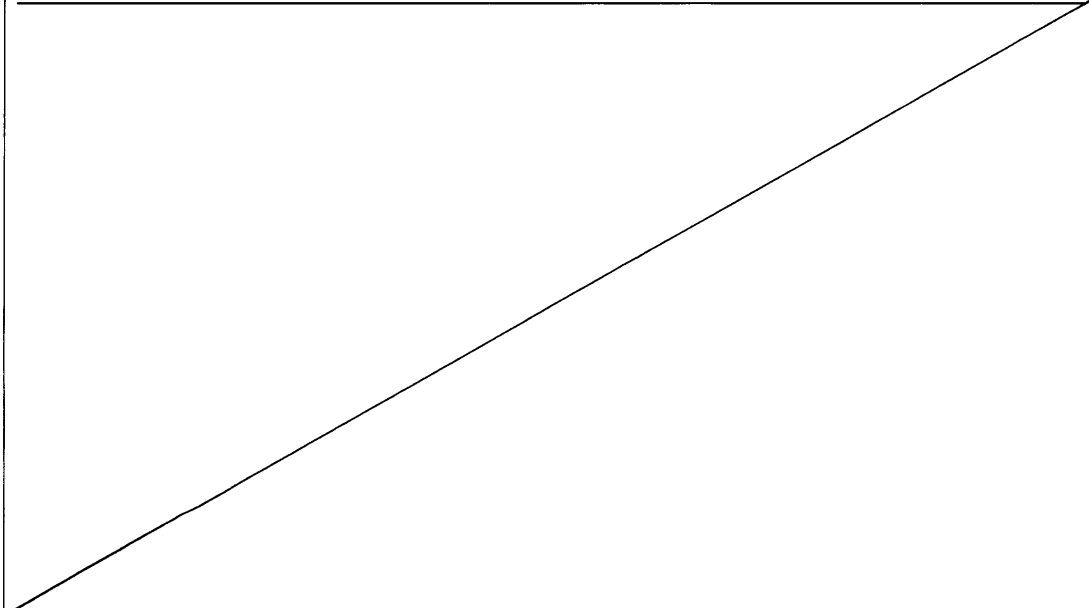
Continuação da Matrícula nº 65.208, CNM nº 107862.2.0065208-56	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1288/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <i>[Assinatura]</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99308-TCYK: FRJ: R\$ 45,62 (FUPESC: 24,42%; OAB: Peritos e Assistência: 24,42%; FEMRMPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%); ISS: R\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.10-65.208 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bittercourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: Carlos Eduardo Benítez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065208-56	
Matrícula nº 65.208			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02119-OGXN: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.11-65.208 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.10 da Matrícula nº 65.208. Selo de fiscalização: GUN02120-KLBU: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.12-65.208 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83074-O4PI. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:32.			
			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.208

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065208-56

Av.13-65.208, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83075-KIV9.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:36

Av.14-65.208, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5300/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83076-MVIK, HSB83077-6G7O.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:39



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.208.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.208, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:25

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065209-53

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.209 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065209-53

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.209	
Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 33.	
Medidas e Confrontações: VAGA 33 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 32 e 34.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLE , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.209, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA , pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLE , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,50 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.209, de 19 de Janeiro de 2017.	
Protocolo: 176.987.20/12/2016. Averbação Acautelatória	
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.	
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.	
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tuteia Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011- que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.	
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08847-32SO - R\$ 1,70.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE	
AV.3-65.209. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.	
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos nº 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula.	
Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94816-GXVO - R\$ 1,90.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE	
R.4-65.209. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE:	

Rua Felipe Schmidt, 31 - St 04 - Centro - Brusque/SC - CEP 88.350-020 - E-mail: oficiomove@terra.com.br
Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC

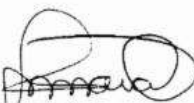


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065209-53

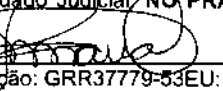
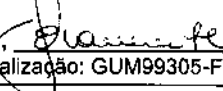
Continuação do Registro nº R.4/65.209 **Ficha 1 - verso**
NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC;
ADQUIRENTE: M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00; Valor Fiscal: R\$25.000,00. **ITBI** nº 1677/2019 recolhido no valor de R\$500,00 em 31/07/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. Inscrição Imobiliária nº 01.12.001.0660.047 e Cadastro Imobiliário 881007. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,72 + Selo: R\$1,95 = R\$136,67. **Protocolo nº 200.166**, de 30/09/2019, do Livro 1º"BM". Selo de fiscalização: FQC81611-BMGU.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 65.109, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGISC. Brusque-SC 09 de FEVEREIRO de 2023.


Davi Luan de Amaral
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065209-53	
Matrícula nº 65.209			
Av.5-65.209, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.			
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.047; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 881007.			
Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37778-7GV4: R\$ 3,39.			
R.6-65.209 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.			
MANDADO JUDICIAL.			
TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada.			
ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC.			
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020.			
VALOR: R\$ 10.000,00.			
CONDIÇÕES: Não constam.			
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 64/2023, em 24/01/2023. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.			
Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 200,72; Selo de fiscalização: GRR37779-53EU: R\$ 3,39.			
Av.7-65.209 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.			
RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.209 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL.			
Averbado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99305-F3H7: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.			
R.8-65.209 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.			
COMPRA E VENDA:			
TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada.			
ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.209 CNM nº 107862.2.0065209-53	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1287/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99306-KGXR: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.9-65.209, em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377, datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: Carlos Eduardo Benitez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065209-53	
Matrícula nº 65.209			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02121-E3E7: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.10-65.209 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.209. Selo de fiscalização: GUN02122-YD9I: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.11-65.209 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83078-ZMN9. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:42.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.209

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065209-53

Av.12-65.209, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83079-0GI2.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:46

Av.13-65.209, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5299/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83080-WUJB, HSB83081-WVAF.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:49



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.209.

Número do Último Registro/Averbação: 13.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.209, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:25

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065210-50

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.210 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065210-50

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.210	
Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rosin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 34.	
Medidas e Confrontações: VAGA 34 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente com acesso de pedestres coberto, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com a vaga 33 e hall de acesso ao Bloco A.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1962, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.210, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rosin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1962, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.210, de 19 de Janeiro de 2017.	
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória	
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, 120, Sala 10, Centro, SC.	
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrita(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.	
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.	
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08848-11DJ -R\$ 1,70.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:	
AV.3-65.210. Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.	
Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula.	
Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFL94817-COKM -R\$ 1,90.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:	
R.4-65.210. Em 28 de Outubro de 2019. COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. TRANSMITENTE NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº	

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficmove@terra.com.br

Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065210-50

Continuação do Registro nº R.4/65.210

Ficha 1 - verso

07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC; ADQUIRENTE: **M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$10.000,00; Valor Fiscal: R\$25.000,00. **ITBI** nº 1678/2019 recolhido no valor de R\$500,00 em 31/07/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. Inscrição Imobiliária nº 01.12.001.0660.048 e Cadastro Imobiliário 881015. Efetuada consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. EMITIDA A DOI. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$134,72 + Selo: R\$1,95 = R\$136,67. **Protocolo nº 200.166**, de 30/09/2019, do Livro 1"BM". Selo de fiscalização: FQC81612-4RD2.

Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 65.210 serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGISC. Brusque-SC 09 de FEVEREIRO de 2022.

Davi Luan de Amaral
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR



Registro de Imóveis
Comarca de Brusque - SC

Ficha: 02

LIVRO Nº 02

Registro Geral

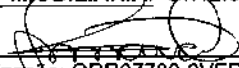
CNM nº 107862.2.0065210-50

Matrícula nº 65.210

Av.5-65.210, em 09 de fevereiro de 2023.

Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a especialidade objetiva: **1. LOGRADOURO:** Rua Henrique Rosin; **2. NÚMERO PREDIAL:** 155; **3. BAIRRO:** Santa Rita; **4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01-12.001.0660.048; **5. CADASTRO MUNICIPAL:** 881015.

Averbado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37780-3VFR: R\$ 3,39.

R.6-65.210, em 09 de fevereiro de 2023.

Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.

MANDADO JUDICIAL.

TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada.

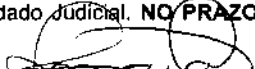
ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC.

FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020.

VALOR: R\$ 10.000,00.

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 65/2023, em 24/01/2023. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

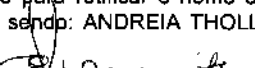
Registrado por **Davi Luan de Amaral**, , Escrevente.

Emolumentos: R\$ 200,72; Selo de fiscalização: GRR37781-WDDW: R\$ 3,39.

Av.7-65.210, em 30 de maio de 2023.

Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.

RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.210, datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: **ANDREIA THOLL**.

Averbado por **Monike Gabrielli Estanislau**, , Escrevente.

Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99303-Q170: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.

R.8-65.210, em 30 de maio de 2023.

Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.

COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada.

ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, **Carlos Eduardo Vieira Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro.

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.210 CNM nº 107862.2.0065210-50	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1286/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <i>Monike Gabrielli Estanislau</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99304-QRNU: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.9-65.210 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. , supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bittermccourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores; Carlos Eduardo Benítez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065210-50	
Matrícula nº 65.210			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02123-8GAY: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.10-65.210 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.210. Selo de fiscalização: GUN02124-YREI: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.11-65.210 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83082-IJRD. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:52.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.210

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065210-50

Av.12-65.210, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83083-FBR7.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:55

Av.13-65.210, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5296/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83084-94LT, HSB83085-AVG8.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:09:59



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.210.

Número do Último Registro/Averbação: 13.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.210, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:25

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





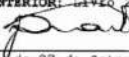
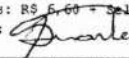
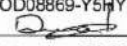
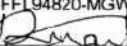
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065248-33

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.248 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065248-33

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.248	
Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: APARTAMENTO 500.	
Medidas e Confrontações: BLOCO A - SEXTO ANDAR ou SÉTIMO PAVIMENTO - APTO 500 - constante de sala de estar social com sacada e churrasqueira, sala de jantar, estar íntimo, copa/cozinha, área de serviço, sacada de serviço, quarto de empregada com banheiro, circulação íntima, duas (02) suítes com banho, uma (01) suíte com banho e closet, uma (01) suíte master com banho, closet e sacada, perfazendo uma área privativa de 284,1200 m², área comum de 129,2943 m², totalizando uma área de 413,4143 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,2651%, correspondendo a uma área no terreno de 252,3945 m², confrontando pela frente com área de lazer, pelos fundos com pátio externo, pelas laterais com a Rua Projetada e Bloco B.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.248, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito do CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 5,60 - Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.248, de 19 de Janeiro de 2017.	
Protocolo: 176.987, 20/12/2016. Averbação Acautelatória	
Devedor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rozin, 120, Sala 10, Centro, SC.	
Credor: CONDOMINIO MUNICH RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 23.640.637/0001-48, localizado na Rua João Bauer, 291, Centro, Brusque, SC.	
Conforme Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0003 de 18/01/2017, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Andréia Regis Vaz, e Ofício nº 0307347-76.2016.8.24.0011-0002 de 19/12/2016, sob a Ordem da Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, instruídos pela Decisão Interlocutória de 19/12/2016 assinada pela Excelentíssima Juíza de Direito Iolanda Volkmann, em 13/12/2016 foi ajuizada uma ação de Tutela Cautelar Antecedente / Cautelar de Produção Antecipada de Provas - processo nº 0307347-76.2016.8.24.0011-, que tramita na Vara Cível da Comarca de Brusque-SC, cujo valor da causa é R\$1.000,00.	
Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EOD08869-Y5H4Y - R\$ 1,70.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 	
AV.3-65.248, Em 26 de setembro de 2018. Protocolo: 189.069, 05/07/2018. Cancelamento de Existência de Ação.	
Conforme OFÍCIO n. 0307347-76.2016.8.24.0011-0014, expedido em data de 03 de Julho de 2018, nos autos n. 0307347-76.2016.8.24.0011 - Vara Cível desta Comarca de Brusque-SC, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Andréia Regis Vaz, fica CANCELADA a averbação de existência de ação averbada sob o Av.2 da presente matrícula.	
Emolumentos: R\$ 104,45 Selo de fiscalização: FFI94820-MGWN - R\$ 1,90.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 	

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: oficimove@terra.com.br

(Continua no verso)

Rua Henrich Ricardo Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, Bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065248-33

Continuação do Registro nº /65.248 **Ficha 1 - verso**
R.4-65.248. Em 28 de Outubro de 2019. **COMPRA E VENDA:** Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 26/09/2019, pelo 2º Tabelionato de Notas de Brusque/SC, às fls. 039 do Livro nº 0181-N. **TRANSMITENTE:** NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.548.641/0001-24, com sede na Rua Henrique Rosin, nº 120, Sala 10, Centro, nesta cidade de Brusque/SC; **ADQUIRENTE:** M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 07.091.849/0001-67, com sede na Rua Alvina Erthal, nº 500, Centro, na cidade de Guabiruba/SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$690.000,00; Valor Fiscal: R\$1.750.000,00. **ITBI** nº 1674/2019 recolhido no valor de R\$23.500,00 em 31/07/2019. **FRJ** nº 28346670002541958 recolhido no valor de R\$1.010,00 em 22/08/2019. **Condições:** as demais constantes da Escritura. **Inscrição Imobiliária** nº 01.12.001.0660.005 e **Cadastro Imobiliário** 880582. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com código hash 67e9.bf58.5340.0c45.ba63.6972.b15b.5a04.f016.662e - Resultado Negativo. **EMITIDA A DOI.** O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos:** R\$1.420,00 + **Selo:** R\$1,95 = R\$1.421,95. **Protocolo** nº 200.166, de 30/09/2019, do Livro 1º"BM". **Selo de fiscalização:** FQC81606-E1J4.
Lenice Oliveira de Mellos - Oficial Interventora: *Lenice Oliveira de Mellos*

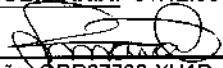
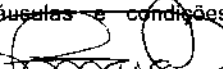
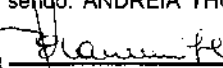
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 65.248, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010, da CGJSC, Brusque SC, de 09 de FEVEREIRO de 2013.

[Assinatura]

Davi Luan de Amaral
Escrevente



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065248-33	
Matrícula nº 65.248			
Av.5-65.248, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.005; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880582. Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37782-XHTD: R\$ 3,39.			
R.6-65.248 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023. MANDADO JUDICIAL. TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 690.000,00. CONDIÇÕES: Não constam. OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 23.517,19, com incidência sobre R\$ 1.175.000,00, conforme guia de ITBI nº 381/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GRR37783-Z8ST: R\$ 3,39.			
Av.7-65.248 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.6/65.248 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL . Averbado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99299-4QQB: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.			
R.8-65.248 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023. COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.248 CNM nº 107862.2.0065248-33 **Ficha 02 - verso**

Itapema/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.

VALOR: R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais).

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 42.000,00, com incidência sobre R\$ 2.100.000,00, conforme guia de ITBI nº 1284/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por Monike Gabrielli Estanislau, Escrevente.

Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GUM99300-VTE6: FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MRSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.

R.9-65.248, em 12 de junho de 2023.

Prot. 235.377, datado de 24/05/2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: **C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, supraqualificada, neste ato representada pelo sócio **Carlos Eduardo Vieira Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitternecourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.

CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: **Carlos Eduardo Benitez**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e **Daniel Carlos Cesarino**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.

CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065248-33	
Matrícula nº 65.248			
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GUN02125-7718: 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\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.			
Av.10-65.248 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por <u>Rosineide Machado</u> ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.9 da Matrícula nº 65.248. Selo de fiscalização: GUN02126-61WU: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.11-65.248 , em 26 de novembro de 2025. Prot. 260.169 , datado de 14/11/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HRN44619-U954. Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 26/11/2025 11:35:44.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.248

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065248-33

Av.12-65.248, em 26 de novembro de 2025.

Prot. 260.169, datado de 14/11/2025.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 1ª Vara da Comarca de Penha/SC, em 22/09/2025, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 30/08/2025, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5003018-51.2025.8.24.0089, em que figuram como Exequente Jose Crispim Neto, CPF nº 045.809.179-01 e como Executado C.E Vieira Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 39.615.803/0001-96, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 156.949,70 (cento e cinquenta e seis mil novecentos e quarenta e nove reais e setenta centavos).

Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 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%). ISS: R\$ 5,96. Valor total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HRN44620-JCCQ.

Assinado eletronicamente por Rosineide Machado - Escrevente em 26/11/2025 11:35:47

Av.13-65.248, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83086-DMNK.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:10:02

Av.14-65.248, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 2.180.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 2.180.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 43.600,00, conforme guia de ITBI nº 5309/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 2.783,71; FRJ: R\$ 632,73 (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\$ 139,19. Valor total: R\$ 3.555,63. Selo de fiscalização: HSB83087-Y6KK, HSB83088-Y9TH.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:10:06



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.248.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.248, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:25

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





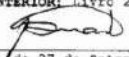
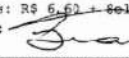
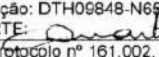
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065249-30

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.249 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065249-30

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.249	
Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: APARTAMENTO 600.	
Medidas e Confrontações: BLOCO A - SÉTIMO ANDAR ou OITAVO PAVIMENTO - APTO 600 - constante de sala de estar social com sacada e churrasqueira, sala de jantar, estar íntimo, copa/cozinha, área de serviço, sacada de serviço, quarto de empregada com banheiro, circulação íntima, duas (02) suítes com banho, uma (01) suíte com banho e closet, uma (01) suíte master com banho, closet e sacada, perfazendo uma área privativa de 264,1200 m², área comum de 129,2943 m², totalizando uma área de 413,4143 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 6,2651%, correspondendo a uma área no terreno de 252,3945 m², confrontando pela frente com área de lazer, pelos fundos com pátio externo, pelas laterais com a Rua Projetada e Bloco B.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.249, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,60 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL:  Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.249. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.	
Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.006.	
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTH09848-N65H - R\$ 1,55.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE: 	
R.3-65.249. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015.	
Registro de Escritura Pública de Compra e Venda.	
Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI, brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC.	
Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvínia Erthal, n 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER, brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio	

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - E-mail: ofimove@terra.com.br

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



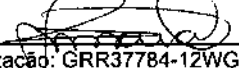
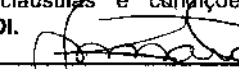
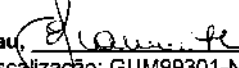
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065249-30

Continuação do Registro nº R.3/65.249	Ficha 1 - verso
Luz, n 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC. Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Valor declarado: R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais); Valor para efeitos fiscais: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais). EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 1.100,00. Selo de fiscalização: DTH09849-X1PV - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>Juracy</i>	
AV.4-65.249, de 18 de Agosto de 2016. Protocolo: 173.979, 17/08/2016. Indisponibilidade Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecida pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 15/08/2016, protocolo de indisponibilidade 201608.1516.00174343-IA-030, averbo a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, segundo processo de Execução Fiscal nº 00110503533584, que tramita na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. O referido é verdade do que dou fé. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: EEK07556-2ENX - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>Juracy</i>	
AV.5-65.249. Em 14 de novembro de 2018. Protocolo: 192.480, 14/11/2018. Cancelamento de Indisponibilidade. Certifico de conformidade com a listagem de indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 04/09/2018, averbo o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante do Av.4 da presente matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento nº 201809.0411.00594730-MA-480. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: FCW37041-KED8 - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE: <i>Juracy</i>	
Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>65.249</u> serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 193/2018 da CGJSC. Brusque-SC, de <u>09</u> de <u>FEVEREIRO</u> de <u>2018</u>. <i>[Assinatura]</i> Davi Luan de Amaral Escrevente	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065249-30	
Matrícula nº 65.249			
Av.6-65.249, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.			
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01-12.001.0660.006; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880590.			
Averbado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37784-12WG: R\$ 3,39.			
R.7-65.249 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.			
MANDADO JUDICIAL.			
TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada.			
ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC.			
FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020.			
VALOR: R\$ 510.000,00.			
CONDIÇÕES: Não constam.			
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 23.517,19, com incidência sobre R\$ 1.175.000,00, conforme guia de ITBI nº 382/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.			
Registrado por Davi Luan de Amaral,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GRR37785-6CFT: R\$ 3,39.			
Av.8-65.249 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.			
RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.7/65.249 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL.			
Averbado por Monike Gabrielli Estanislau,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99301-NQAY: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.			
R.9-65.249 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.			
COMPRA E VENDA:			
TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada.			
ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

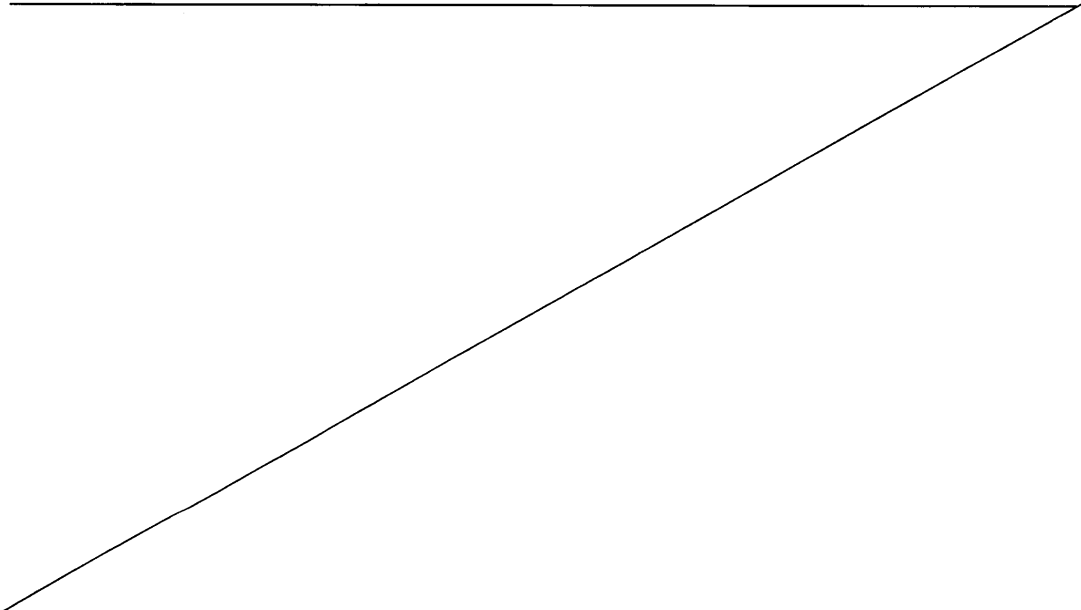
Continuação da Matrícula nº 65.249 CNM nº 107862.2.0065249-30	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 42.000,00, com incidência sobre R\$ 2.100.000,00, conforme guia de ITBI nº 1285/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <u>Escritor</u> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GUM99302-W4DE: FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPS: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), ISS: R\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.	
R.10-65.249 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitterncourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores: Carlos Eduardo Benitez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

	Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065249-30
Matrícula nº 65.249		
contratualmente e em Lei. Registrado por <u>Rosineide Machado</u>, , Escrevente. Emolumentos: R\$ 1.937,00; Selo de fiscalização: GUN02127-D806: 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\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.		
Av.11-65.249, em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377, datado de 24/05/2023.		
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406, série 288, figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.		
Averbado por <u>Rosineide Machado</u>, , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.10 da Matrícula nº 65.249. Selo de fiscalização: GUN02128-JD03: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.		
Av.12-65.249, em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.		
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.		
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83089-E5P5. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:10:09.		
		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.249

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065249-30

Av.13-65.249, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83090-E9XM.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:10:12

Av.14-65.249, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 2.180.000,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 2.180.000,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 43.600,00, conforme guia de ITBI nº 5308/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 2.783,71; FRJ: R\$ 632,73 (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\$ 139,19. Valor total: R\$ 3.555,63. Selo de fiscalização: HSB83091-SZV8, HSB83092-R82A.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:10:15



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.249.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.249, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:26

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM nº: 107862.2.0065180-43

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.180 do Livro 2, conforme imagem abaixo:

CNM: 107862.2.0065180-43

Registro de Imóveis	
Comarca de Brusque - SC	Ficha: 1
LIVRO nº 02	Registro Geral
Ano: 2011	
Matrícula nº 65.180	
Brusque, 27 de Setembro de 2011	
Situado nesta cidade e Comarca de Brusque, SC, na Rua Projetada da Rua Henrique Rozin, s/nº, Bairro Centro.	
Nome do Condomínio: RESIDENCIAL SAN LORENZO.	
Unidade Autônoma: VAGA DE GARAGEM 04.	
Medidas e Confrontações: VAGA 04 - constante de 01 vaga de garagem, comportando um (01) automóvel de porte médio, perfazendo uma área privativa de 12,5000 m², área comum de 9,1693 m², totalizando uma área de 21,6693 m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 0,1834%, correspondendo a uma área no terreno de 7,3891 m², confrontando pela frente parede extrema, pelos fundos com a área de circulação, pelas laterais com as vagas 03 e 05.	
PROPRIETÁRIO(S): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-A, sob nº 6.424.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
R.1-65.180, de 27 de Setembro de 2011.	
Protocolo nº 133.703, em 13/09/2011, Abertura de Matrícula de Unidade Autônoma	
Instituidor: NZ EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.548.641/0001-24, com sede em Rua Henrique Rozin, nº 120, sala 02, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque, SC, representada por VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/01/1982, administrador de empresas, residente e domiciliado à Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, nº 190, Bairro Jardim Maluche, nesta cidade de Brusque, SC, inscrito no CPF nº 003.779.579-17, portador(a) na C.I. sob nº 3.284.286-4/SESP-SC.	
Título: Escritura Pública de Instituição e Convenção de Condomínio com Regimento Interno, lavrado em notas do 2º Ofício de Notas e Protesto desta comarca, em 15/08/2011, no livro 80-N, fls 030/061.	
Matrícula Aberta nas Condições da Lei Federal 4.591.	
Emolumentos: R\$ 6,00 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 7,80.	
A OFICIAL: Juracy Kormann Duarte Oficial do Registro	
AV.2-65.180. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, de 13/01/2015. Inscrição Imobiliária.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.	
Objetivo: Averba-se, a requerimento do Proprietário, que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Brusque, SC, sob o nº 01.12.001.0660.018.	
Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DT-09840-Q3P7 - R\$ 1,55.	
A OFICIAL: JURACY KORMANN DUARTE:	
R.3-65.180. Em 21 de Janeiro de 2015. Protocolo nº 161.002, em 13/01/2015.	
Registro de Escritura Pública de Compra e Venda	
Vendedor (es): NZ EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua João Bauer, 464 - Sala 302, Bairro Centro, neste Município de Brusque-SC, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.548.641/0001-24, neste ato representada por seus Sócios Administradores VITOR AUGUSTO COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/01/1982, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.284.286-4/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.579-17, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 191, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC; e JEFERSON COMANDOLLI , brasileiro, casado, nascido em 17/06/1978, administrador, portador da cédula de identidade nº 3.284.287-2/SESP/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 003.779.569-45, residente e domiciliado na Rua Prefeito Victor Ademar Gevaerd, 174, Bairro Maluche, nesta cidade de Brusque-SC.	
Comprador (es): M.K.J. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alvin Erthal, n. 500, Centro, no Município de Guabiruba, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o número 07.091.849/0001-67, neste ato representada por seu Sócio Administrador MARCELO KOHLER , brasileiro, divorciado, nascido em 22/11/1966, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03995308297/DETRAN/SC, inscrito no C.P.F. sob o nº 455.190.059-15, residente e domiciliado na Rua Hercílio Luz, n. 167, apto. 301, Bairro Centro, nesta cidade de Brusque-SC.	
Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em notas do 1º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101.	

Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Brusque - SC - CEP 88.350-020 - E-mail: oficmove@terra.com.br
Rua Felipe Schmidt, 31 - SI 04 - Centro - Fone/Fax: (47) 3351-1117 - Site: www.ribrusque.com.br



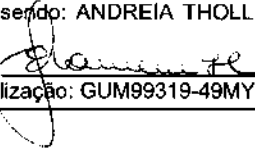
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

CNM: 107862.2.0065180-43

Continuação do Registro nº R.3/65.180	Ficha 1 - verso
Brusque, SC, em data de 17/12/2014, no Livro 0754, fls. 098/101. Valor declarado: R\$10.000,00 (dez mil reais); Valor para efeitos fiscais: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). EMITIDA A DOI. Emolumentos: R\$ 417,44. Selo de fiscalização: DTH09841-5NG2 - R\$ 1,55. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:	
AV.4-65.180, de 18 de Agosto de 2016. Protocolo: 173.979, 17/08/2016. Indisponibilidade Certifico que de conformidade com a listagem de indisponibilidades fornecida pelo site da Central Nacional de indisponibilidades de bens, listagem do dia 15/08/2016, protocolo de indisponibilidade 201608.1516.00174343-IA-030, averbo a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, segundo processo de Execução Fiscal nº 00110503533584, que tramita na 6ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. O referido é verdade do que dou fé. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: EEK07553-118Q - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:	
AV.5-65.180. Em 14 de novembro de 2018. Protocolo: 192.480, 14/11/2018. Cancelamento de Indisponibilidade. Certifico de conformidade com a listagem de indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 04/09/2018, averbo o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE constante do Av.4 da presente matrícula, conforme Protocolo de Cancelamento nº 201809.0411.00594727-MA-420. Emolumentos: Sem Custas. Selo de fiscalização: FCW37038-R422 - Isento. A OFICIALA: JURACY KORMANN DUARTE:	
Em virtude da processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº <u>01</u> da matrícula nº <u>65.180</u> serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 da CGJSC. Brusque-SC, <u>09</u> de <u>Dezembro</u> de <u>2018</u>. Davi Luan de Amaral Escrevente	



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 02
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065180-43	
Matrícula nº 65.180			
Av.6-65.180, em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.			
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Mandado nº 310035161411, assinado eletronicamente por Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Brusque/SC, em 16/11/2022, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a especialidade objetiva: 1. LOGRADOURO: Rua Henrique Rosin; 2. NÚMERO PREDIAL: 155; 3. BAIRRO: Santa Rita; 4. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.12.001.0660.018; 5. CADASTRO MUNICIPAL: 880710.			
Averbado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 108,82; Selo de fiscalização: GRR37764-96PW: R\$ 3,39.			
R.7-65.180 , em 09 de fevereiro de 2023. Prot. 232.258, datado de 25/01/2023.			
MANDADO JUDICIAL TRANSMITENTE: MKJ ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., supraqualificada. ADQUIRENTE: ANDREIA THOLL KOHLER, brasileira, divorciada, empresária, nascida em 26/03/1972, RG nº 1.922.645-4/SSP/SC, CPF nº 612.047.309-20, residente e domiciliada na Rua Bruno Silva, nº 25, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Mandado nº 310035161411, expedido pela Vara da Família, Órfãos, Sucessões e Infância e Juventude da Comarca de Brusque/SC, assinado pelo Dr. Gilberto Gomes de Oliveira Junior, Juiz de Direito, em 26/10/2022, oriundo da Ação de Procedimento Comum Cível, autos nº 0306316-55.2015.8.24.0011, com sentença prolatada em 04/08/2020, com trânsito em julgado em 18/08/2020. VALOR: R\$ 10.000,00. CONDIÇÕES: Não constam.			
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 517,19, com incidência sobre R\$ 25.000,00, conforme guia de ITBI nº 384/2022, em 30/06/2022. FRJ: Recolhido nos valores de R\$ 1.616,58 e R\$ 662,68, conforme guias de reaparelhamento nº 5801325607 e nº 5801391262, em 23/11/2022 e 26/01/2023, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições do Mandado Judicial. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.			
Registrado por <u>Davi Luan de Amaral</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: R\$ 153,96; Selo de fiscalização: GRR37765-UIBC: R\$ 3,39.			
Av.8-65.180 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.			
RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar o nome da adquirente constante no R.7/65.180 , datado de 09/02/2023, que constou como sendo: ANDREIA THOLL KOHLER, sendo que o correto e que passa a constar é: ANDREIA THOLL .			
Averbado por <u>Monike Gabrieli Estanislau</u> ,  , Escrevente. Emolumentos: Sem incidência; Selo de fiscalização: GUM99319-49MY: FRJ: Não incide; ISS: Não incide.			
R.9-65.180 , em 30 de maio de 2023. Prot. 235.376, datado de 24/05/2023.			
COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDREIA THOLL, supraqualificada. ADQUIRENTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 39.615.803/0001-96, NIRE nº 42207429566, com sede na Rua Alfredo Bruneti, nº 673, Box 13, Bairro Armação, Penha/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 22/03/2002, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antenor Bitencurt Souza, nº 734, Apartamento 601, Centro,			

(Continua no verso)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.180 CNM nº 107862.2.0065180-43	Ficha 02 - verso
Itapema/SC.	
FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Guabiruba, Comarca de Brusque/SC, Livro 166, Folhas 101/110, em 05/05/2023.	
VALOR: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).	
CONDIÇÕES: Não constam.	
OBSERVAÇÕES: ITBI: Recolhido no valor de R\$ 600,00, com incidência sobre R\$ 30.000,00, conforme guia de ITBI nº 1295/2023, em 04/05/2023. No ato da lavratura da Escritura Pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.	
Registrado por <u>Monike Gabrielli Estanislau</u> , <i>[Assinatura]</i> , Escrevente.	
Emolumentos: R\$ 200,72; (2/3) Selo de fiscalização: GUM99320-SIAG: FRJ: R\$ 45,62 (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\$ 10,04. Valor total: R\$ 256,38.	
R.10-65.180 , em 12 de junho de 2023.	
Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:	
DEVEDOR/FIDUCIANTE: C.E VIEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., supraqualificada, neste ato representada pelo sócio Carlos Eduardo Vieira Junior , brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 5687535/SSP/SC, CPF nº 107.355.319-19, residente e domiciliado na Rua Antônio Bitternecourt Souza, nº 734, Apartamento nº 601, Centro, Brusque/SC.	
CREDOR/FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. , CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1765, conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, neste ato representada por seus diretores; Carlos Eduardo Benitez , brasileiro, casado, empresário, nascido em 27/02/1971, RG nº 14.763.657-7/SSP/SP, CPF nº 165.833.928-28, residente e domiciliado na Rua Tabapuã, nº 266, Bloco 2, Apartamento 73, Bairro Itaim Bibi, São Paulo/SP; e Daniel Carlos Cesarino , brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 22/09/1977, RG nº 23.408.358/SSP/SP, CPF nº 172.591.518-97, residente e domiciliado na Rua Ministro Nelson Sampaio, nº 231, Apartamento 112, Bairro Vila Cruzeiro, São Paulo/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, entabulado em 22/05/2023; e 1º Termo Aditivo do Instrumento Particular, entabulado em 05/06/2023.	
CONDIÇÕES: 1) Valor do Empréstimo: a) Valor Total do Crédito: Total: R\$ 1.500.000,00; sendo: Matrícula nº 65.249: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 500.000,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 50.000,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 50.000,00; 2) Valor Líquido do Crédito: R\$ 1.133.843,03; 3) Custo da Emissão: R\$ 60.000,00; 4) Valor do IOF: R\$ 28.448,25; 5) Valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 277.708,72; 6) Valor da Tarifa Mensal de Administração de Contratos: 25,00; 7) Forma de Pagamento do Crédito: a) Prazo de Pagamento do Crédito: 180 meses; b) Número de Parcelas: 179; c) Data de Vencimento da Primeira Parcela Mensal: 22/07/2023; d) Taxa de Juros Efetiva: ao mês 1,5900%; ao ano 20,8400%; e) Custo Efetivo Total (CET): ao mês: 1,7100%; ao ano: 22,5300%; 8) Sistema de Amortização: Tabela Price; 9) Valor da Primeira Parcela Mensal: R\$ 26.772,72; 10) Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 635,01; 11) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 328,80; 12) Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$ 25.758,91; 13) Valor de Avaliação para Fins de Público Leilão: Total: R\$ 2.896.400,00; Matrícula nº 65.249: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.248: R\$ 1.285.200,00; Matrícula nº 65.179: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.180: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.181: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.182: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.193: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.194: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.207: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.208: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.209: R\$ 32.600,00; Matrícula nº 65.210: R\$ 32.600,00. Com as demais cláusulas no Instrumento Particular.	
OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97. Nos termos do art. 62, caput, da Lei 4.380, de 21/08/1964, fica consignado que os valores constantes no título objeto do presente registro são meramente estimativos, estando sujeitos os saldos devedores, bem como as prestações mensais, às correções previstas	

(Continua na ficha 03)

Rua Heinrich Richard Bruno Erbe, nº 25, Ed. Duo Office, Sala 209, bairro Centro, Brusque/SC



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

		Registro de Imóveis Comarca de Brusque - SC	Ficha: 03
LIVRO Nº 02	Registro Geral	CNM nº 107862.2.0065180-43	
Matrícula nº 65.180			
contratualmente e em Lei. Registrado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: R\$ 533,22; Selo de fiscalização: GUN02107-OHS1: FRJ: R\$ 121,20 (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%). ISS: R\$ 26,66. Valor total: R\$ 681,08.			
Av.11-65.180 , em 12 de junho de 2023. Prot. 235.377 , datado de 24/05/2023.			
EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, §5º da Lei 10.931/04, procedo a esta averbação para constar que em 22/05/2023 foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário de número 23912406 , série 288 , figurando como instituição custodiante Vórtx Distribuidora De Títulos e Valores Mobiliários LTDA, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, São Paulo/SP, na qualidade de instituição custodiante das CCIs. Com as demais cláusulas e condições do Instrumento Particular.			
Averbado por Rosineide Machado ,  , Escrevente . Emolumentos: Sem incidência, vinculado ao R.10 da Matrícula nº 65.180. Selo de fiscalização: GUN02108-MOB4: FRJ: Não Incide; ISS: Não Incide.			
Av.12-65.180 , em 21 de janeiro de 2026. Prot. 261.132 , datado de 15/12/2025.			
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.			
Emolumentos: Sem incidência; FRJ: Não incide; ISS: Não incide. Selo de fiscalização: HSB83050-QQAN. Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:34.			



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Matrícula nº 65.180

Ficha 03 - verso
CNM 107862.2.0065180-43

Av.13-65.180, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

AVERBAÇÃO SEM VALOR: Conforme B3/DIOPE/CCI - 00000020977/2025, datado de 23/12/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a cessão da custodiante da Cédula de Crédito Imobiliária averbada sobre a presente matrícula, de Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA, para a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZACAO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP.

Emolumentos: R\$ 124,07; FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 6,20. Valor total: R\$ 158,47. Selo de fiscalização: HSB83051-C9BU.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:37

Av.14-65.180, em 21 de janeiro de 2026.

Prot. 261.132, datado de 15/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado pela Companhia Provincia de Securitização, supraqualificada, em 09/12/2025, instruído de Certidão de Notificação, emitida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Brusque/SC, em 19/11/2025, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **Companhia Provincia de Securitização**, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 32.600,00. Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 32.600,00. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 652,00, conforme guia de ITBI nº 5306/2025, em 09/12/2025. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Emolumentos: R\$ 106,13; FRJ: R\$ 24,12 (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\$ 5,31. Valor total: R\$ 135,56. Selo de fiscalização: HSB83052-37DI, HSB83053-ECPB.

Assinado eletronicamente por Davi Luan de Amaral - Escrevente em 21/01/2026 11:08:40



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BRUSQUE
JURACY KORMANN DUARTE - OFICIAL TITULAR

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.180.

Número do Último Registro/Averbação: 14.

CERTIFICO que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 65.180, do Livro 2, emitida nos termos do artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 e do artigo 41 da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e o original encontra-se arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.
Brusque, 23/01/2026 - 10:37:23

Documento assinado digitalmente por JURACY KORMANN DUARTE (717.171.459-49)

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	261.132
Impresso por:	Kailane Furtado Tomazoni

