



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 40895.

Balneário Camboriú, 17 de Janeiro de 2011.

Imóvel: **Apartamento nº 301 do Edifício Residencial Essenza** (inclui uma vaga de garagem simples), Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 401, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizado no 2º andar ou terceiro pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 151,82m²; área de uso comum de 8,55m², área total de 160,37m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,276900 do terreno com área de 336,00m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: frente ao norte com a Rua Amador Bueno da Ribeira e de fundos, ao sul com a terras de Ari José Rossetto, lote 288 do Loteamento Parque dos Bandeirantes (DIC 25905); estrema a oeste com terras de Eunice Cardoso Domareski, lote 291 do Loteamento Parque dos Bandeirantes (DIC 25915) e a leste com terras de Ernesto Antonio Lazzarin, lote 287 do Loteamento Parque dos Bandeirantes (DIC 25917).-

Proprietário: KLEIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 08.531.296/0001-89, com sede na Rua 3700, nº 95, sala 02, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-31577, fls.01 do livro 2 deste Ofício.-

PROTOCOLO: Nº 64049 de 21/12/2010. (CM) Emol: R\$4,75.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *spaut*

R.1-40895, 03 de Maio de 2011.

COMPRA E VENDA: Contrato Particular, com caráter de escritura pública, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores fiduciários, nº 155551075729, datado de 07.04.2011.-

Transmitente: KLEIN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-

Adquirentes: WASHINGTON LUIZ TARNOWSKI, CNH nº 01365688558-DETRAN/SC, CPF 806.789.049-87, brasileiro, professor, divorciado, residente e domiciliado na Rua 1800, nº 125, ap.101, Centro, Balneário Camboriú-SC, e, DANIELA FERREIRA DE ARAZÃO, CI nº 7C 3.272.347-SSP/SC, CPF 018.821.509-37, brasileira, micro empresária, solteira, maior, nascida aos 01.09.1976, residente e domiciliada na Rua 1800, nº 125, ap.101, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Objeto: Apartamento 301 (incluída uma vaga de garagem simples).-

Valor: R\$250.000,00, sendo R\$140.716,27 pagos com recursos próprios, R\$9.283,73 pagos com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$100.000,00 conforme financiamento do R.2.-

Obs.: ITBI pago em 15.04.2011 no valor de R\$5.500,00 conforme Certidão de Quitação nº 3252 e FRJ pago em 18.04.2011 no valor de R\$434,00, conforme boleto nº

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 1 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

... continuação da Matrícula nº 40895 - Registro Geral	fls.1-verso
50020.0659.2231 - Quitado.- DIC nº 131298.- PROTOCOLO: Nº 65566 de 18/04/2011. (MB) Emol: R\$868,00, Selo: R\$1,00.- "EMITIDA A DOI" Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[Signature]</i>	
R.2-40895, 03 de Maio de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato Particular nº 155551075729 citado no R.1.- Devedores Fiduciantes: WASHINGTON LUIZ TARNOWSKI e DANIELA FERREIRA DE ARAZÃO, qualificados no R.1.- Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, empresa pública federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF.- Dívida/Financiamento: R\$100.000,00, a serem pagos em 360 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$1.183,06, com vencimento em 07.05.2011 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros nominal 10,0262%a.a. e efetiva de 10,5000%a.a., Sistema de Amortização Constante - SAC.- Objeto/Valor da garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$253.000,00.- PROTOCOLO: Nº 65566 de 18/04/2011. (MB) Emol: R\$527,48, Selo: R\$1,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>[Signature]</i>	
A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u> , onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Balneário Camboriú, <u>18</u> de <u>03</u> de <u>2021</u> . Lucia Dal Pont <i>[Signature]</i> Registradora.	

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registadores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 40895		
AV.3-40895, 18 de Março de 2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.2: Por meio do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido em 14.01.2021 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, devidamente assinado por seu representante (procuração e substabelecimentos públicos, confirmados via e-mail em 16.03.2021), averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.2 e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de <u>WASHINGTON LUIZ TARNOWSKI</u>, CI nº 1.894.997-SSP/SC, CPF 806.789.049-87, dt. nasc.: 01/04/1990, brasileiro, professor, divorciado e, <u>DANIELA FERREIRA DE ARAZAO</u>, CI nº 3.272.347-SESP/SC, CPF 018.821.509-37, dt. nasc.: 01/09/1976, brasileira, micro empresária, solteira, maior, residentes e domiciliados na Rua 1800, nº 125, ap.101, Centro, Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 107631 de 22/02/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GBZ76782-Z9PT R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.4-40895, 18 de Março de 2021. CASAMENTO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto de Condição Resolutória, lavrada em 10.08.2018, às fls. 097/100 do livro 0818, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, procede-se a presente averbação para constar que <u>WASHINGTON LUIZ TARNOWSKI</u>, CI nº 1.894.997-SSP/SC, CPF 806.789.049-87, dt. nasc.: 01/04/1990 e <u>Daniela Ferreira de Arazão</u>, que passou a assinar <u>DANIELA FERREIRA DE ARAZAO TARNOWSKI</u>, CI nº 3.272.347-SESP/SC, CPF 018.821.509-37, dt. nasc.: 01/09/1976, casaram-se em 30.03.2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula: 10812601552012200053048000998197, expedida pelo Registro Civil de Balneário Camboriú-SC, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno Ribeira, nº 401, ap.301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 107631 de 22/02/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GBZ76783-Z6HR R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
R.5-40895, 18 de Março de 2021. COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA: Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto de Condição Resolutória, lavrada em 10.08.2018, às fls. 097/100 do livro 0818, no 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitentes: <u>WASHINGTON LUIZ TARNOWSKI</u>, CI nº 1.894.997-SSP/SC, CPF 806.789.049-87, dt. nasc.: 01/04/1990 (30 anos), e sua esposa <u>DANIELA FERREIRA DE ARAZAO TARNOWSKI</u>, CI nº 3.272.347-SESP/SC, CPF 018.821.509-37, dt. nasc.: 01/09/1976 (44 anos), brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno Ribeira, nº 401, ap.301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.- Adquirentes: 1) <u>LUCAS GERALDO NUNES</u>, CI nº 13.201.937-1-SESP/PR, CPF 049.172.159-51, dt. nasc.: 08/01/1985 (36 anos), brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; e 2) <u>KARINA DE OLIVEIRA PEREIRA</u>, CI nº 11.023.066-5-SESP/PR, CPF 074.791.659-43, dt. nasc.: 26/04/1991 (29 anos), brasileira, analista administrativa, solteira, maior, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário		

- continua no verso -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrao-onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

continuação da Matrícula nº 40895 - Registro Geral	ficha.2-verso
Camboriú-SC.- Valor/Condições: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$257.000,00 pagos à vista, e o saldo no valor de R\$43.000,00, a ser pago em 20 (vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.150,00 cada, vencendo a primeira em 30.08.2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e demais condições previstas na escritura.- Obs.: 1) As partes estipularam a cláusula resolutiva ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002). 2) ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$300.000,00. FRJ pago no valor total de R\$680,00. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 107631 de 22/02/2021. Emolumentos: R\$1.611,92, Selo de fiscalização: GBZ76784-N8VX R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
AV.6-40895, 18 de Março de 2021. CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO RESOLUTIVA DO R.5: Mediante requerimento do interessado e apresentação da declaração de quitação, firmada pelos credores em WASHINGTON LUIZ TARNOWSKI, CI nº 1.894.997-SSP/SC, CPF 806.789.049-87, dt. nasc.: 01/04/1990 (30 anos), e sua esposa DANIELA FERREIRA DE ARAZAO TARNOWSKI, CI nº 3.272.347-SESP/SC, CPF 018.821.509-37, dt. nasc.: 01/09/1976 (44 anos), brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno Ribeiro, nº 401, ap.301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC, averba-se o cancelamento da condição resolutiva constante do R.5.- PROTOCOLO: Nº 107631 de 22/02/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GBZ76785-J2Z6 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.7-40895, 18 de Março de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato Particular, com caráter de escritura pública, de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças nº 0000735, datado de 20.01.2021.- Devedores Fiduciários: 1) LUCAS GERALDO NUNES, CI nº 13.201.937-1-SESP/PR, CPF 049.172.159-51, dt. nasc.: 08/01/1985 (36 anos), brasileiro, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC, e 2) KARINA DE OLIVEIRA PEREIRA, CI nº 11.023.066-5-SESP/PR, CPF 074.791.659-43, dt. nasc.: 26/04/1991 (29 anos), brasileira, analista administrativa, solteira, maior, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.- Credor Fiduciário: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sociedade anônima fechada, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS.- Dívida: R\$146.984,25 (cento e quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), a serem pagos em 144 encargos mensais e sucessivos, o primeiro no valor de R\$2.242,45, com vencimento em 20.08.2021 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros efetiva de 1,0898%a.m. e 13,8900%a.a., Sistema de Amortização Tabela Price, e demais condições previstas no contrato.- Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$331.351,04 (trezentos e trinta e um mil, trezentos e cinquenta e um reais e quatro centavos).- Obs: Emolumentos e FRJ sobre R\$146.984,25.- PROTOCOLO: Nº 107631 de 22/02/2021. FRJ: 2834.66700.0436.2556, recolhido o valor de R\$ 440,95, em data de 08/02/2021. Emolumentos: R\$1.442,88, Selo de fiscalização: GBZ76786-BXM4 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	

- continua na ficha.3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.3
continuação da Matrícula nº 40895		
AV.8-40895, 18 de Março de 2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Através do Contrato Particular, com caráter de escritura pública, de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras avenças nº 0000735, datado de 20.01.2021, a credora fiduciária COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, sociedade anônima fechada, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, emitiu Cédula de Crédito Imobiliário nº 735, Série 202101, Integral e escritural, tendo como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, CNPJ 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo-SP.- PROTOCOLO: Nº 107631 de 22/02/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GBZ76787-W8WG R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.9-40895, 22 de Março de 2021. COMPLEMENTAÇÃO DO R.7: Mediante requerimento do interessado, procede-se a presente averbação para complementar o R.7 - Alienação Fiduciária em Garantia, nos seguintes termos: "Prazo total do Contrato: 150 meses. Serão concedidos pelo credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo período de 06 (seis) meses. Durante o período de carência serão devidos os valores de taxa mensal de administração de crédito, os seguros MIP e DFI. Os juros remuneratórios e atualização monetária serão incorporados no valor do saldo devedor. Prazo de Carência: 6 meses. Data do início da Carência: 20/02/2021. Data do término da Carência: 20.07.2021"; e demais condições previstas do contrato.- PROTOCOLO: Nº 108038 de 22/03/2021. Emolumentos: Não incidem, Selo de fiscalização: FYT20114-XOC7 (Isento).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.10-40895, 27 de outubro de 2021. ALTERAÇÃO DE CCI: Mediante requerimento do interessado, datado de 22.09.2021 e conforme B3/DIOPE/CCI - 00000007778/2021 de 15.09.2021, procede-se a presente averbação para constar que a CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, constante da AV.8, foi registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações, CNPJ 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo-SP, sob nº 21A00866678, e que sua credora/detentora em 23.08.2021 é PLANETA SECURITIZADORA S/A, sociedade anônima aberta, CNPJ 07.587.384/0001-30, com sede na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 8º andar, conjunto 81, sala 01, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP.- Obs.: <i>Procurações públicas confirmadas via e-mail em 21 e 22.10.2021.-</i> PROTOCOLO: Nº 111307 de 28/09/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GHH27490-KNIB R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV-11- 40.895 - 05 de outubro de 2023 ALTERAÇÃO DE CCI: Conforme B3/DIOPE/CCI - 9711/2023 de 12/09/2023 e Declaração da Instituição Custodiante, datada de 25/09/2023, procede-se a presente averbação para constar que:		

- Continua no Verso -

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrao-onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 5 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

Continuação da Matrícula nº 40.895

Ficha 03v

a) A CCI constante da AV.8 foi registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, sociedade por ações, CNPJ 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo-SP, sob nº 21A00866678 e sua credora/detentora em 11/09/2023 é OPEA SECURITIZADORA S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, n. 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, São Paulo-SP.

b) A atual custodiante da CCI constante da AV.8, posicionada em 11/09/2023 é VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n. 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, São Paulo-SP.

Obs.: Procuração lavrada em 09/11/2022, às fls. 053 do livro 2711 do 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP e Procuração pública lavrada em 16/01/2023, às fls. 269/270 do livro 0306 do Registro Civil das Pessoas Naturais do 39º Subdistrito Vila Madalena, São Paulo-SP, confirmadas via e-mail em 03/10/2023.

Protocolo: 122.489, de 28/09/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,72. Selo GXL28428-KSWG.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-12- 40.895 - 05 de outubro de 2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.7 e DA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO DA AV.8: Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, expedida em 27/09/2023 pela OPEA SECURITIZADORA S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, n. 1240, 1º andar, conjunto 12, Jardim Europa, São Paulo-SP, devidamente assinado por seus representantes, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária e da cédula de crédito imobiliário constantes do R.7 e da AV.8 e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de 1) LUCAS GERALDO NUNES, RG n. 13.201.937-1-SESP/PR, CPF n. 049.172.159-51, nascido em 08/01/1985, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua Amador Bueno da Ribeira, n. 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; e 2) KARINA DE OLIVEIRA PEREIRA, RG n. 11.023.066-5-SESP/PR, CPF n. 074.791.659-43, nascida em 26/04/1991, brasileira, analista administrativa, solteira, residente e domiciliada na Rua Amador Bueno da Ribeira, n. 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC.

Obs.: Procuração pública lavrada em 28/06/2023, às fls. 243/246 do livro 0766 do 30º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP confirmada via e-mail em 04/10/2023.

Protocolo: 122.489, de 28/09/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2,72. Selo GXL28429-SL9N.
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-13 - 40.895 - 18 de outubro de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, Contrato nº 20230821-04768, datado de 21/08/2023; e 1ª Aditivo Contratual, datado de 18/09/2023.

Devedores Fiduciários: LUCAS GERALDO NUNES, RG n. 132019371-SESP/PR, CPF n. 049.172.159-51, nascido em 08/01/1985, brasileiro, empresário, solteiro e KARINA DE OLIVEIRA PEREIRA, RG n. 8636354-SSP/SC, CPF n. 074.791.659-43, nascida em 26/04/1991, brasileira, funcionária de hospital em geral, solteira, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno da Ribeira, n. 401, ap. 301, Nova Esperança,

- Continua na Ficha 04 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 6 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 40.895

Balneário Camboriú-SC.

Credora Fiduciária: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sociedade anônima, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

Valor total do empréstimo: R\$332.189,95 (trezentos e trinta e dois mil cento e oitenta e nove reais e noventa e cinco centavos), a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$6.132,81, com vencimento em 20/11/2023, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo a última com vencimento em 20/10/2023; Sistema de Amortização Tabela PRICE; com taxa de juros efetiva de 1.49% a.m. e 19.42% a.a.; e demais condições previstas no contrato.

Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$748.076,79.

Obs.: Emolumentos sobre R\$332.189,95.

Protocolo: 122.490, de 28/09/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 48,43. Selo GXL30246-H964.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-14- 40.895 - 18 de outubro de 2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, Contrato nº 20230821-04768, datado de 21/08/2023; e 1ª Aditivo Contratual, datado de 18/09/2023, a credora fiduciária QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., sociedade anônima, CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, emitiu em 21/08/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 0010581270/LGN, Série 202308, Integral e Escritural, Garantia do Tipo Real e Modalidade de Alienação Fiduciária, tendo como instituição custodiante a credora acima qualificada.

Protocolo: 122.490, de 28/09/2023. Emolumentos: Não Incidem. ISS: R\$ 0,00. Selo GXL30247-L3YK.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-15- 40.895 - 14 de agosto de 2024

ALTERAÇÃO DE CCI: Conforme B3/DIOPE/CCI - 3810/2024 de 27/03/2024 e Declaração da Instituição Custodiante, datada de 26/07/2024 procede-se a presente averbação para constar que:

a) A Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.14 foi registrada para negociação na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, São Paulo-SP, sob nº 23H01823903, e que sua credora/detentora em 26/03/2024 é VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP.

b) A atual custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV.14, posicionada em 26/03/2024 é QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 32.402.502/0001-35, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, São Paulo-SP.

Protocolo: 126.926, de 13/08/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrao.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 7 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

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

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

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0040895-57

Continuação da Matrícula nº 40.895

Ficha 04v

Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 2.83. Selo GZH75365-QPV9.
Ana Paula Schmidt de Lima - Registradora Substituta.

AV-16- 40.895 - 14 de agosto de 2024

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

Protocolo: 126.926, de 13/08/2024. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH75366-431D.

Ana Paula Schmidt de Lima - Registradora Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 8 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

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

CNM: 104455.2.0040895-57

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula nº 40.895

AV-17- 40.895 - 13 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento da credora fiduciária (Contrato nº 20230821-04768, constante do R.13/AV.14/AV.15), datado de 16/04/2025, procede-se a presente para constar que os fiduciantes LUCAS GERALDO NUNES, CPF nº 049.172.159-51, brasileiro, solteiro, nascido em 08/01/1985, empresário e KARINA DE OLIVEIRA PEREIRA, CPF nº 074.791.659-43, brasileira, solteira, nascida em 26/04/1991, funcionária de hospital em geral, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Amador Bueno da Ribeira, n. 401, ap. 301, Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC, foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através das intimações registradas sob o nº 139247, em 12/09/2024, no Livro B-659, folha 153 e nº 139799, em 17/12/2024, no Livro B-662, folha 105, ambas do Registro de Títulos e Documentos de Balneário Camboriú-SC; e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP.

Valor do imóvel: R\$748.076,19 (setecentos e quarenta e oito mil e setenta e seis reais e dezenove centavos). ITBI pago em 11/04/2025, no valor de R\$14.961,52, conforme Certidão de Quitação nº 2024324621/2025.

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

Inscrição Imobiliária nº 02.02.014.0409.005.

Protocolo: 130.270, de 25/04/2025. Emolumentos: R\$ 1.285,03. FRJ: R\$ 292,08 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 32,13. Selo HIL92314-HKJ7.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 13/05/2025 15:56:48.

AV-18- 40.895 - 25 de agosto de 2025

LEILÕES NEGATIVOS: Requerimento/declaração datado de 08/08/2025, firmado pela credora fiduciária VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, n. 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I do artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023, para constar que os leilões previstos no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, realizados em data 04/08/2025 e 06/08/2025 restaram negativos.

Protocolo: 131.769, de 11/08/2025. 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\$ 2,98. Selo HNR03512-YPDG.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 25/08/2025 16:47:04.

AV-19- 40.895 - 25 de agosto de 2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.13 E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA AV.14/AV.15: Requerimento expedido em 08/08/2025 pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 9 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

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

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

Site: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0040895-57

Continuação da Matrícula nº 40.895

Ficha 05v

Cardeal Arcoverde, n. 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP, em virtude da averbação de leilões negativos constante da Av.18 e em observância ao disposto no inciso II do artigo 891 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023, averba-se **o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.13 e da cédula de crédito imobiliário constante da AV.14/AV.15.**

Protocolo: 131.769, de 11/08/2025. 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\$ 2,98. Selo HNR03513-XDXT.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 25/08/2025 16:47:07.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 10 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51





Valide aqui
este documento



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

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

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

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº 40.895 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 25 de agosto de 2025

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

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

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNR03514-XLU6
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZPVH-WB64W-K6WSS-L3UJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Página 11 de 11 - 25/08/2025 às 16:47:51

