



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

CNM 107599. 2. 0 128187-67
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 128.187

IMÓVEL: APARTAMENTO 802, Residencial Don Guerino, sito na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 480-E, bairro São Cristóvão, Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizado no oitavo e nono andares, de frente para a rua Eurico Gaspar Dutra. Confrontando a noroeste com a circulação comum do pavimento, apartamento 801 e poço de luz; a sudeste com a área de terreno do condomínio de recuo do prédio para a rua Eurico Gaspar Dutra; a nordeste com a área de terreno do condomínio de afastamento do prédio para o lote nº 76; a sudoeste com a circulação comum do pavimento e área de terreno do condomínio de afastamento do prédio para os lote nº 71 e 72. Possui uma área privativa real total de 226,8170 m2; sem área de garagem; área comum de divisão proporcional de 29,8433 m2 (relativa à área do hall de entrada, circulação comum dos pavimentos, salão de festas, escada, elevador, barrilete e reservatório); perfazendo uma área total real de 256,6603 m2 e uma fração ideal decimal de terreno de 0,08206. Edificado sobre o lote urbano nº 73, da quadra nº 667, com área superficial de 450,00 m², bairro São Cristóvão, Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações: ao noroeste, com o lote urbano nº 74, na extensão de 15,00 metros; ao sudeste, com a Rua Eurico Gaspar Dutra, na extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, com o lote urbano nº 76, na extensão de 30,00 metros; ao Sudoeste com os lotes urbanos nº 71 e 72, na extensão de 30,00 metros.

PROPRIETÁRIA: R R A COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.616.209/0001-35, com sede em Rua Olavo Bilac nº 1180-E, apartamento 701, Edifício Residencial Rafael Elio Bazzi, bairro São Cristóvão, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 9.571, aos 25/09/1978, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo 317.627. Dou fé. Chapecó/SC, 11 de Julho de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.1 - 128.187: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação, para constar que a convenção de condomínio do "RESIDENCIAL DON GUERINO", está registrada sob nº 33.586, livro nº 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício. Dou fé. ALW. Chapecó/SC, 11 de Julho de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.2 - 128.187: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 420.540, de 16 de outubro de 2023.

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/10/2023, no Livro 664, às folhas 196F a 198F, por André Luiz Kempa, Escrevente Autorizado do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com a Certidão Negativa de Tributos Municipais de Imóvel emitida em 11/10/2023 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCJ/SC, c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do cadastro

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Table with registration details: MATRÍCULA 128.187, ANO 2017, FICHA 1, FUSÃO, TRANSFERÊNCIAS, ENCERRAMENTO, MICROFILMAGEM, TRANSPORTE, etc.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE2Z-9YXFE-7SAX6-ZRZ29



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

CNM 107599. 2. 0 1 2 8 1 8 7 - 6 7

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº

128.187 - Continuação - AV.2

imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: 116067.

Dou fé. AHT. Chapecó/SC, 27 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (Destinação do FRJ: 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\$ 4,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GXM93630-SABR. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.3 - 128.187: VENDA E COMPRA: Protocolo nº 420.540 de 16 de outubro de 2023.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06/10/2023, no Livro 664, às folhas 196F a 198F, por André Luiz Kempa, Escrevente Autorizado do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: R R A COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 04.616.209/0001-35, com sede na Rua Olavo Bilac, nº 1180 - E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Rafael Elio Bazzi, CPF nº 045.984.219-67, e por sua sócia não administradora, Enolci Baccin Bazzi, CPF nº 829.106.859-34.

VENDEU por R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: RODRIGO RODNISKI, brasileiro, nascido em 30/06/1978, representante comercial, cédula de identidade nº 3474211 SSP/SC, CNH nº 01060738206 Detran/SC, CPF nº 005.244.749-90, casado com REGIANE JANINE MARIN RODNISKI, brasileira, nascida em 10/02/1982, consultora de vendas, cédula de identidade nº 4127507 SSP/SC, CNH nº 03220996814 Detran/SC, CPF nº 006.533.109-51, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 22/05/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 19.223, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 480 E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 116067. ITBI guia nº 7950/2023. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. AHT. Chapecó/SC, 27 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (Destinação do FRJ: 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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GXM93640-EX41. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

Form with fields: MATRÍCULA 128.187, ANO 2023, FICHA 1-v, AUTENTICAÇÃO, FUSÃO, TRANSFERÊNCIAS, ENCERRAMENTO, MICROFILMAGEM, TRANSPORTE, FICHA, DATA.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE2Z-9YXFE-7SAX6-ZRZ29



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

128.187

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **128.187**

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2 - 0128187-61

FICHA: **2**

R.4 - 128.187: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 420.550, de 16 de outubro de 2023.

Por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 11/10/2023, juntamente com 1º Aditivo de Retificação, datado de 24/10/2023, tem-se:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: RODRIGO RODNISKI, brasileiro, nascido em 30/06/1978, empresário, CNH nº 01060738206 Detran/SC, CPF nº 005.244.749-90, e sua esposa REGIANE JANINE MARIN RODNISKI, brasileira, nascida em 10/02/1982, empresária, CNH nº 03220996814 Detran/SC, CPF nº 006.533.109-51, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 22/05/1999, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 19.223, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Eurico Gaspar Dutra, nº 480-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREatora: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Bairro Parque Bela Vista, no Município de Votorantim/SP, neste ato representada por seu diretor presidente Fabrício Figueiredo, CPF nº 266.752.318-04 e pelo diretor administrativo e financeiro João Augusto Magatti Alves, CPF nº 436.821.448-03.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: valor do crédito: R\$ 432.090,00 (quatrocentos e trinta e dois mil e noventa reais); valor líquido do crédito: R\$ 136.606,16; custo de emissão: R\$ 22.500,00; valor do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$ 15.347,85; valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 275.545,99; tarifa mensal de administração do contrato: R\$ 25,00; forma de pagamento do crédito: prazo de pagamento do crédito: 180 meses; número de parcelas: 179; data de vencimento da primeira parcela mensal: 11/12/2023; taxa de juros efetiva: mês 1,6900%; ano 22,2800%; custo efetivo total (CET): mês 1,8700%; ano 24,8700%; índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva); sistema de amortização: tabela price; valor da primeira parcela mensal: R\$ 8.463,13; seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$ 190,60; seguro de danos físicos do imóvel do mês: R\$ 83,73; parcela mensal de amortização e juros: R\$ 8.138,80; valor de avaliação de imóvel em garantia para fins de leilão: R\$ 752.900,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 116067. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 03 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ R\$ 440,28 (Destinação do FRJ: 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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GYC69953-QAR9. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.5 - 128.187: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolo nº 420.550, de 16 de outubro de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário nº 699371023, série 613, emitida em 11/10/2023, tem-se:

CREatora: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Bairro Parque Bela Vista, no Município de Votorantim/SP, neste ato representada por seu diretor presidente Fabrício Figueiredo, CPF nº 266.752.318-04 e pelo diretor

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE2Z-9YXFE-7SAX6-ZRZ29>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



Selson Oliveira Ferré
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

128.187
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 128.187

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 • 0128187 - 61

FICHA: 2V

128.187 - Continuação - AV.5

administrativo e financeiro João Augusto Magatti Alves, CPF nº 436.821.448-03.

DEVEDORES: RODRIGO RODNISKI, e sua esposa REGIANE JANINE MARIN RODNISKI, qualificados no R.4.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo/SP, CEP 05425-020.

INFORMAÇÕES DA CÉDULA: data de vencimento: 11/10/2038; crédito e valor da emissão: R\$ 432.090,00, totalizando 100,00% do crédito (integral); forma e condição: forma integral e escritural; local e data de emissão: Votorantim/SP, 18/10/2023; forma de pagamento, prazo, atualização monetária, sistema de amortização: constantes no registro da alienação fiduciária no R.4, especificada; forma de reajuste: mensal e cumulativa; local de pagamento: Votorantim/SP. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 03 de novembro de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GSO14961-B57M. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 128.187: **ALTERAÇÃO DE DETENTOR DE CRÉDITO:** Protocolo n. 426.153, de 27 de fevereiro de 2024.

De acordo com requerimento datado de 26/02/2024, de GALLERIA HOME EQUITY FIDC, CNPJ n. 37.294.759/0001-34, com sede na Rua Alves Guimaraes, n. 1212, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo/SP, assinado digitalmente por Maria Olivia Benevides Pereira Magatti Alves, juntamente com a Carta de Titularidade datada de 26/01/2024, emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ n. 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, n. 48, 7º andar, Centro, no Município de São Paulo/SP, assinada digitalmente por Bruno Camine de Moura, e a Declaração da Instituição Custodiante datada de 31/01/2024, emitida pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, n. 215, 4º andar, Pinheiros, no Município de São Paulo/SP, CEP 05425-020, assinada digitalmente por seus procuradores Pedro Paulo Farnhe D'Amoed Fernandes de Oliveira e Thaisa Ivanof Guedes, procede-se a esta averbação para constar que a Custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 22.610.500/0001-88, transfere a detenção da Cédula de Crédito Imobiliário averbada na AV.5 da presente matrícula para **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, CNPJ n. 37.294.759/0001-34, conforme documentos arquivados nesta serventia.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 05 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: 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\$ 4,58. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HAK75875-A0QH. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

AV.7 - 128.187: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 434.397 de 14 de agosto de 2024.

De acordo com requerimento, datado de 07/08/2024, da credora fiduciária Galleria Home Equity Fidc, abaixo qualificada, juntamente com Certidão de Intimação datada de 28/06/2024, emitida pelo Registro Civil das Pessoas

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE2Z-9YXFE-7SAX6-ZRZ29>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

128.187

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 128.187

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0128187-61

FICHA: 03

Naturais e Jurídicas - RTD do Município e Comarca de Chapecó/SC, registro nº 140801, Livro B-807, folha 116, e Ofício nº 959/2024, que certifica a realização do procedimento de intimação dos devedores fiduciários RODRIGO RODNISKI e REGIANE JANINE MARIN RODNISKI, qualificados no R.4, com o decurso do prazo sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, CNPJ nº 37.294.759/0001-34, com sede na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo/SP. Valor declarado do imóvel de R\$ 752.900,00 (setecentos e cinquenta e dois mil e novecentos reais). ITBI guia nº 6047/2024. Cadastro Imobiliário: 116067. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 02 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.293,91, FRJ: R\$ 294,10 (Destinação do FRJ 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\$ 51,76. Total: R\$ 1.639,77. Selo de fiscalização: HFS16491-FK8X. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE2Z-9YXFE-7SAX6-ZRZ29>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

Continuação da certidão da matrícula 128.187.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 128.187 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 03 de setembro de 2024

Maico Eduardo Brisola da Rosa - Escrevente

Emolumentos:

01 02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

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



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HFS17175-P9NE
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BE2Z-9YXFE-7SAX6-ZRZ29>