







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 Ferra*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

128.198

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 128.198

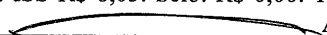
1º Ofício de Registro de Imóveis CNM 107599.2 - 0128198 - 28

FICHA: 2

**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\$ 17.910,00 (dezesete mil e novecentos e dez 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\$ 31.100,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 116077. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício. Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 03 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 200,71. FRJ R\$ 45,62 (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\$ 8,03. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 254,36. Selo de fiscalização: GYC70022-GQB4. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

AV.5 - 128.198: **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 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,

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4RL5-G9PSB-ZCUFB-AA2DH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 Ferra*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

128.198  
LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 128.198

1º Ofício de  
Registro de Imóveis


CNM 107599. 2 - 01 2 8 1 9 8 - 2 8

FICHA: 2V

128.198 - Continuação - AV.5

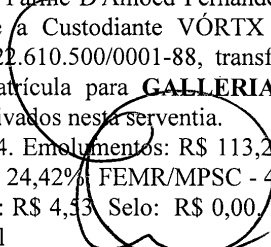
Bairro Pinheiros, no Município de São Paulo/SP, CEP 05425-020.

INFORMAÇÕES DA CÉDULA: data de vencimento: 11/10/2038; crédito e valor da emissão: R\$ 17.910,00, 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: GSO14962-59MD. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 128.198: **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, emita 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 Faria 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\$ 4,53. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HAK75876-RB77. A Escrevente Substituta Legal  Roberta Caldas Zaconi.

AV.7 - 128.198: **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 Fide, abaixo qualificada, juntamente com Certidão de Intimação datada de 28/06/2024, emitida pelo Registro Civil das Pessoas 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

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4RL5-G9PSB-ZCUFB-AA2DH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

128.198

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 128.198

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0128198-28

FICHA: 03

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\$ 31.100,00 (trinta e um mil e cem reais). ITBI guia nº 6049/2024. Cadastro Imobiliário: 116077. A DOI será emitida no prazo regulamentar.  
Dou fê. LCS. Chapecó/SC, 02 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 84,29, FRJ: R\$ 19,15 (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\$ 3,37. Total: R\$ 106,81. Selo de fiscalização: HFS16492-MILE. 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/F4RL5-G9PSB-ZCUFB-AA2DH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 128.198.**

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 128.198 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  
**HFS17176-7S1N**  
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/F4RL5-G9PSB-ZCUFB-AA2DH>