



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0071127-56



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

lf

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 71127. Itapema, 03 de Maio de 2022.
IMÓVEL: APARTAMENTO nº 402, localizado no 3º pavimento do Edifício **ALBAMAR RESIDENCE**, o qual contém área privativa de 373,5300m², área de uso comum de 64,2093m², área total construída de **437,7393m²**, correspondendo à fração ideal de 3,4459% do terreno de 931,50m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 323, nº 30, zona 1, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: **HASCKEL & HASCKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.252.683/0001-32, com sede na Rua 254 A, nº 380, sala 15, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-65196, L-2, Fl. 1, 01/04/2021, deste Ofício. Protocolo nº 118678, de 14/04/2022. Emolumentos: R\$9,44.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-1-71.127. Itapema, 09 de março de 2023.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: HASCKEL & HASCKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.252.683/0001-32, com sede na Rua 254-A, nº 380, sala 15, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio administrador Willian Schitt Hasckel, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 066.632.259-79, portador da C.I. nº 4855166 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 216, nº 107, ap. 1702, Meia Praia, Itapema-SC. **ADQUIRENTE:** **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, Centro, Blumenau-SC, representada por seu sócio administrador Lucas Volpi, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH nº 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 321, nº 60, ap. 1301, Meia Praia, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 752, fls. 024 a 025v, em 22/11/2022. **VALOR:** R\$ 3.058.000,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 3.058.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 1.653,95, em conjunto com outros imóveis, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGCJ/SC. Protocolo nº 128.140, de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GSI85869-PH7P, R\$3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto. *Marcelino*

R-2-71.127. Itapema, 16 de junho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDORA: ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º Andar, Centro, Blumenau-SC, representada por seu sócio administrador Lucas Volpi, adiante qualificado,

- segue folha 01 verso -

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071127-56

continuação da MATRÍCULA nº 71.127 - Registro Geral

folha 01 verso

conforme Oitava Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 19/09/2022, sob nº 20223467529, e Certidão Simplificada emitida em 16/05/2023. AVALISTA: LUCAS VOLPI, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, nascido em 10/10/1986, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 323, nº 30, ap. 402, Meia Praia, Itapema-SC. CREDOR: BANCO INTER S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representado por seu procurador Fábio da Silva Schuh, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 033.068.759-02, portador da C.I. nº 7.903.539-4 SSP/PR, com endereço profissional na Rua Comendador Araújo, nº 565, sala 704, Ed. Augusto Prolik, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2308P, fls. 151 a 154, em 31/03/2023. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, emitida em 23/05/2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação, de 26/05/2023, emitidos na cidade de Belo Horizonte-MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.025.000,00. Valor da dívida em conjunto com outros imóveis. CONDIÇÕES: Prazo de amortização (em meses): 54. Valor da parcela fixa (amortização + juros) R\$ 106.413,72 ; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 (trinta) dias após o período de 06 meses de carência; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 107.333,72; Data de vencimento da última parcela mensal: 53 (cinquenta e três) meses após vencimento da primeira parcela. ENCARGOS MENSAIS: DFI R\$920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; TAXA DE JUROS: taxa pré-fixada efetiva de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; CET: 6,78% ao ano. Sistema de Amortização: PRICE. FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, bem como todos seus acessórios e benfeitorias. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá o credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 8.865.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 130.972, de 25/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GUL32143-FBXE, Valor do FRJ: 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%).

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-3-71.127. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 150.061, de 28/02/2025. Selo de fiscalização: HJG08699-FXWA.

Lucas Figueira Torquato Valente - Escrevente Autorizado.

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZX5K-PKHPU-6MRKJ-8TUY2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071127-56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZX5K-PKHPU-6MRKJ-8TUY2>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

continuação da MATRÍCULA nº 71.127 - Registro Geral

folha 02

Av-4-71.127. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme requerimento datado de 17/02/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 24/02/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.004.0062.016.-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09117-BN4K, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-5-71.127. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

ALTERAÇÃO (NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL)

Conforme requerimento datado de 17/02/2025, Alteração Contratual nº 9, datada de 07/05/2024, registrada na JUCESC em 10/09/2024, sob arquivamento nº 42300064149, e Certidão Simplificada emitida em 19/02/2025, fica constando a transformação de sociedade limitada da proprietária, para sociedade por ações, de capital fechado, passando a denominar-se **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A.**-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09118-SJGJ, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-6-71.127. Itapema, 31 de março de 2025.

ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO .

Conforme Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 30/10/2024, as partes resolvem repactuar as condições de pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, constante no **R-2** desta matrícula, que passará a conter a seguinte redação: a) Valor do crédito repactuado: R\$ 5.457.786,07; b) Forma de pagamento: 72 parcelas mensais e sucessivas com o vencimento da primeira parcela em 29/11/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c) Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 90.436,24; d) Valor total da primeira parcela: R\$ 91.356,24; e) Taxa de Juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; f) DFI R\$ 920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; g) Sistema de Amortização: PRICE. O referido Instrumento fica fazendo parte integrante e modificadora da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, ratificando todas as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas, as quais formam, com o presente, um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos.-

Protocolo nº 150.810, de 26/03/2025. Emolumentos: R\$ 985,03. Selo de fiscalização: HJG22453-0B3K, Valor do FRJ: 223,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-7-71.127. Itapema, 14 de outubro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 18/09/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização:

- segue folha 02 verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071127-56

continuação da MATRÍCULA nº 71.127 - Registro Geral

folha 02 verso

HPK31275-UR1Y, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-8-71.127, Itapema, 14 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 22/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º andar, Centro, Blumenau-SC.

ADQUIRENTE: BANCO INTER S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

VALOR: R\$ 9.002.239,06.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 320324, no valor de R\$ 132.975,00, pelo valor da transação de R\$ 8.865.000,00, que fica arquivado neste Ofício.

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

Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: R\$ 2.696,09. Selo de fiscalização:

HPK31276-GHKP, Valor do FRJ: 612,82 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZX5K-PKHPU-6MRKJ-8TUY2>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 71.127 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

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

Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:

**150.990 de 31/03/2025 - Requerimento Processo Administrativo Para
Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.**

**Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar
registro/averbação na presente matrícula.**

O referido é verdade e dou fé.

Itapema/SC, 15/10/2025 - 10:04:13

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

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



Validade de 30 dias

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DZX5K-PKHPU-6MRKJ-8TUY2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071191-58



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

lg

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 71191. Itapema, 03 de Maio de 2022.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM DUPLA nº 37A/37B, localizada no mezanino do 1º pavimento do Edifício **ALBAMAR RESIDENCE**, a qual contém área privativa de 25,0000m², área de uso comum de 25,1151m², área total construída de 50,1151m², correspondendo à fração ideal de 0,2930% do terreno de 931,50m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 323, nº 30, zona 1, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: **HASCKEL & HASCKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.252.683/0001-32, com sede na Rua 254 A, nº 380, sala 15, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-65196, L-2, Fl. 1, 01/04/2021, deste Ofício. Protocolo nº 118678, de 14/04/2022. Emolumentos: R\$9,44.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-1-71.191. Itapema, 09 de março de 2023.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: HASCKEL & HASCKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.252.683/0001-32, com sede na Rua 254-A, nº 380, sala 15, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio administrador Willian Schitt Hasckel, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 066.632.259-79, portador da C.I. nº 4855166 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 216, nº 107, ap. 1702, Meia Praia, Itapema-SC. **ADQUIRENTE:** **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, Centro, Blumenau-SC, representada por seu sócio administrador Lucas Volpi, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH nº 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 321, nº 60, ap. 1301, Meia Praia, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 752, fls. 024 a 025v, em 22/11/2022. **VALOR:** R\$ 227.000,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 227.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 1.653,95, em conjunto com outros imóveis, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNGC/SC. Protocolo nº 128.140, de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 1.291,34. (2/3). Selo de fiscalização: GSI85871-4PCL, R\$3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto. *Marcelino*

R-2-71.191. Itapema, 16 de junho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDORA: ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º Andar, Centro, Blumenau-SC, representada por seu sócio administrador Lucas Volpi, adiante qualificado,

- segue folha 01 verso -

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LQU-XLD2F-FFKNX-MTMN2>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071191-58

continuação da MATRÍCULA nº 71.191 - Registro Geral

folha 01 verso

conforme Oitava Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 19/09/2022, sob nº 20223467529, e Certidão Simplificada emitida em 16/05/2023. AVALISTA: LUCAS VOLPI, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, nascido em 10/10/1986, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 323, nº 30, ap. 402, Meia Praia, Itapema-SC. **CREDOR: BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representado por seu procurador Fábio da Silva Schuh, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 033.068.759-02, portador da C.I. nº 7.903.539-4 SSP/PR, com endereço profissional na Rua Comendador Araújo, nº 565, sala 704, Ed. Augusto Prolik, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2308P, fls. 151 a 154, em 31/03/2023. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, emitida em 23/05/2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação, de 26/05/2023, emitidos na cidade de Belo Horizonte-MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.025.000,00. Valor da dívida em conjunto com outros imóveis. CONDIÇÕES: Prazo de amortização (em meses): 54. Valor da parcela fixa (amortização + juros) R\$ 106.413,72; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 (trinta) dias após o período de 06 meses de carência; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 107.333,72; Data de vencimento da última parcela mensal: 53 (cinquenta e três) meses após vencimento da primeira parcela. ENCARGOS MENSAIS: DFI R\$920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; TAXA DE JUROS: taxa pré-fixada efetiva de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; CET: 6,78% ao ano. Sistema de Amortização: PRICE. FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. GARANTIA: em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, bem como todos seus acessórios e benfeitorias. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá o credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 220.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 130.972, de 25/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.291,34. (2/3). Selo de fiscalização: GUL32145-HOLR, Valor do FRJ: 293,52 (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%).
Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-3-71.191. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 150.061, de 28/02/2025. Selo de fiscalização: HJG08701-3YUL.

Lucas Figueira Torquato Valente - Escrevente Autorizado.

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LQU-XLD2F-FFKNX-MTMN2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071191-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LQU-XLD2F-FFKNX-MTMN2>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

continuação da MATRÍCULA nº 71.191 - Registro Geral

folha 02

Av-4-71.191. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme requerimento datado de 17/02/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 24/02/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.004.0062.066.-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09121-DVXO, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-5-71.191. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

ALTERAÇÃO (NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL)

Conforme requerimento datado de 17/02/2025, Alteração Contratual nº 9, datada de 07/05/2024, registrada na JUCESC em 10/09/2024, sob arquivamento nº 42300064149, e Certidão Simplificada emitida em 19/02/2025, fica constando a transformação de sociedade limitada da proprietária, para sociedade por ações, de capital fechado, passando a denominar-se **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A.**-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09122-HV6O, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-6-71.191. Itapema, 31 de março de 2025.

ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO .

Conforme Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 30/10/2024, as partes resolvem repactuar as condições de pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, constante no **R-2** desta matrícula, que passará a conter a seguinte redação: a) Valor do crédito repactado: R\$ 5.457.786,07; b) Forma de pagamento: 72 parcelas mensais e sucessivas com o vencimento da primeira parcela em 29/11/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c) Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 90.436,24; d) Valor total da primeira parcela: R\$ 91.356,24; e) Taxa de Juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; f) DFI R\$ 920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; g) Sistema de Amortização: PRICE. O referido Instrumento fica fazendo parte integrante e modificadora da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, ratificando todas as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas, as quais formam, com o presente, um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos.-

Protocolo nº 150.810, de 26/03/2025. Emolumentos: R\$ 985,03. Selo de fiscalização: HJG22455-DWXM, Valor do FRJ: 223,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-7-71.191. Itapema, 14 de outubro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 18/09/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização:

- segue folha 02 verso -

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071191-58

continuação da MATRÍCULA nº 71.191 - Registro Geral

folha 02 verso

HPK31279-AQPF, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-8-71.191, Itapema, 14 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 22/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º andar, Centro, Blumenau-SC.

ADQUIRENTE: BANCO INTER S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

VALOR: R\$ 223.405,82.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 320326, no valor de R\$ 3.928,47, pelo valor da transação de R\$ 261.898,27, que fica arquivado neste Ofício.

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

Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: R\$ 738,42. Selo de fiscalização: HPK31280-JGX1,

Valor do FRJ: 167,84 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LQU-XLD2F-FFKNX-MTMN2>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 71.191 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

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

Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:

**150.990 de 31/03/2025 - Requerimento Processo Administrativo Para
Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.**

**Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar
registro/averbação na presente matrícula.**

O referido é verdade e dou fé.

Itapema/SC, 15/10/2025 - 10:04:13

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

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



Validade de 30 dias

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LQU-XLD2F-FFKNX-MTMN2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 150433.2.0071176-06



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

18

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folha 1

Matrícula nº 71176. Itapema, 03 de Maio de 2022.
IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 22, localizada no 1º pavimento do Edifício **ALBAMAR RESIDENCE**, a qual contém área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 12,5575m², área total construída de **25,0575m²**, correspondendo à fração ideal de 0,1465% do terreno de 931,50m², onde está construído o referido edifício, situado na Rua 323, nº 30, zona 1, Meia Praia, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC.
PROPRIETÁRIA: **HASCKEL & HASCKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.252.683/0001-32, com sede na Rua 254 A, nº 380, sala 15, Meia Praia, Itapema-SC.
REGISTRO ANTERIOR: M-65196, L-2, Fl. 1, 01/04/2021, deste Ofício. Protocolo nº 118678, de 14/04/2022. Emolumentos: R\$9,44.
Andreza Regina Souza - Escrevente Substituta. *Andreza*

R-1-71.176. Itapema, 09 de março de 2023.

COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: HASCKEL & HASCKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 24.252.683/0001-32, com sede na Rua 254-A, nº 380, sala 15, Meia Praia, Itapema-SC, representada por seu sócio administrador Willian Schitt Hasckel, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 066.632.259-79, portador da C.I. nº 4855166 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua 216, nº 107, ap. 1702, Meia Praia, Itapema-SC. **ADQUIRENTE:** **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, Centro, Blumenau-SC, representada por seu sócio administrador Lucas Volpi, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH nº 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 321, nº 60, ap. 1301, Meia Praia, Itapema-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato desta Comarca, no livro nº 752, fls. 024 a 025v, em 22/11/2022. **VALOR:** R\$ 115.000,00. **ITBI:** recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 115.000,00. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 1.653,95, em conjunto com outros imóveis, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **CERTIDÕES:** foram dispensadas as certidões fiscais exigidas por lei, apresentada a certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, e certidão negativa de ônus. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, mencionada na escritura pública. Emitida a DOI, no prazo legal, nos termos do art. 460 do CNCGI/SC. Protocolo nº 128.140, de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 774,64. (2/3). Selo de fiscalização: GSI85870-VWB9, R\$3,39.

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto. *Marcelino*

R-2-71.176. Itapema, 16 de junho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

EMITENTE/DEVEDORA: ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º Andar, Centro, Blumenau-SC, representada por seu sócio administrador Lucas Volpi, adiante qualificado,

- segue folha 01 verso -

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071176-06

continuação da MATRÍCULA nº 71.176 - Registro Geral

folha 01 verso

conforme Oitava Alteração Contratual Consolidada, registrada na JUCESC em 19/09/2022, sob nº 20223467529, e Certidão Simplificada emitida em 16/05/2023. AVALISTA: LUCAS VOLPI, brasileiro, diretor de empresa, solteiro, nascido em 10/10/1986, inscrito no CPF sob nº 106.670.829-05, portador da CNH 06847062750 DETRAN/SC, residente e domiciliado na Rua 323, nº 30, ap. 402, Meia Praia, Itapema-SC. CREDOR: BANCO INTER S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, representado por seu procurador Fábio da Silva Schuh, brasileiro, bancário, casado, inscrito no CPF sob nº 033.068.759-02, portador da C.I. nº 7.903.539-4 SSP/PR, com endereço profissional na Rua Comendador Araújo, nº 565, sala 704, Ed. Augusto Prolik, Curitiba-PR, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato da Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro nº 2308P, fls. 151 a 154, em 31/03/2023. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, emitida em 23/05/2023 e Termo de Aditamento e Rerratificação, de 26/05/2023, emitidos na cidade de Belo Horizonte-MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.025.000,00. Valor da dívida em conjunto com outros imóveis. CONDIÇÕES: Prazo de amortização (em meses): 54. Valor da parcela fixa (amortização + juros) R\$ 106.413,72 ; Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 (trinta) dias após o período de 06 meses de carência; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 107.333,72; Data de vencimento da última parcela mensal: 53 (cinquenta e três) meses após vencimento da primeira parcela. ENCARGOS MENSAIS: DFI R\$920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; TAXA DE JUROS: taxa pré-fixada efetiva de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; CET: 6,78% ao ano. Sistema de Amortização: PRICE. FORMA DE PAGAMENTO: Débito em conta. PRAÇA DE PAGAMENTO: Belo Horizonte-MG. GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel desta matrícula, bem como todos seus acessórios e benfeitorias. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá o credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.000,00. As demais cláusulas e condições são as constantes da própria cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Protocolo nº 130.972, de 25/05/2023. Emolumentos: R\$ 774,64. (2/3). Selo de fiscalização: GUL32144-07YY, Valor do FRJ: 176,07 (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%).

Marcelino Torquato de Figueiredo Valente - Escrevente Substituto.

Av-3-71.176. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

MATRÍCULA DIGITAL.

Procede-se esta averbação para constar que a presente matrícula passa a ser, exclusivamente, no formato digital a partir do presente lançamento. Protocolo nº 150.061, de 28/02/2025. Selo de fiscalização: HJG08700-05Z5.

Lucas Figueira Torquato Valente - Escrevente Autorizado.

Avenida Nereu Ramos, nº 686, sala 04, Edifício Andorinha, Centro, Itapema/SC - Telefone (47) 3368-2643

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEG-ZQQ7C-SP655-V4G57>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071176-06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEG-ZQ7C-SP655-V4G57>

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

continuação da MATRÍCULA nº 71.176 - Registro Geral

folha 02

Av-4-71.176. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme requerimento datado de 17/02/2025 e Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 24/02/2025, fica constando que o imóvel desta matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.01.004.0062.051.-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09119-QWGX, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-5-71.176. Itapema, 28 de fevereiro de 2025.

ALTERAÇÃO (NATUREZA JURÍDICA E NOME EMPRESARIAL)

Conforme requerimento datado de 17/02/2025, Alteração Contratual nº 9, datada de 07/05/2024, registrada na JUCESC em 10/09/2024, sob arquivamento nº 42300064149, e Certidão Simplificada emitida em 19/02/2025, fica constando a transformação de sociedade limitada da proprietária, para sociedade por ações, de capital fechado, passando a denominar-se **ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A.**-

Protocolo nº 149.672, de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HJG09120-WGJI, Valor do FRJ: 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-6-71.176. Itapema, 31 de março de 2025.

ADITIVO À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO .

Conforme Instrumento Particular de Confissão e Renegociação de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e outras avenças, firmado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 30/10/2024, as partes resolvem repactuar as condições de pagamento da Cédula de Crédito Bancário nº 202319880, constante no **R-2** desta matrícula, que passará a conter a seguinte redação: a) Valor do crédito repactado: R\$ 5.457.786,07; b) Forma de pagamento: 72 parcelas mensais e sucessivas com o vencimento da primeira parcela em 29/11/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; c) Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 90.436,24; d) Valor total da primeira parcela: R\$ 91.356,24; e) Taxa de Juros: taxa pós-fixada (efetiva) de 6,17% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; taxa nominal de 6,00% ao ano, equivalente a 0,50% ao mês; Indexador: CDI; f) DFI R\$ 920,00; alíquota de DFI: 0,010% ao mês, sobre a avaliação do imóvel; g) Sistema de Amortização: PRICE. O referido Instrumento fica fazendo parte integrante e modificadora da Cédula de Crédito Bancário ora aditada, ratificando todas as demais cláusulas e condições aqui não expressamente alteradas, as quais formam, com o presente, um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos.-

Protocolo nº 150.810, de 26/03/2025. Emolumentos: R\$ 985,03. Selo de fiscalização: HJG22454-OQWR, Valor do FRJ: 223,89 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).-

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.-

Av-7-71.176. Itapema, 14 de outubro de 2025.

ATUALIZAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CEP.

Conforme Boletim Cadastral Imobiliário - BCI expedido pela Prefeitura Municipal de Itapema-SC, em 18/09/2025 procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **CEP nº 88220-000**. Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização:

- segue folha 02 verso -



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 150433.2.0071176-06

continuação da MATRÍCULA nº 71.176 - Registro Geral

folha 02 verso

HPK31277-EE3N, Valor do FRJ: Isento.

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Av-8-71.176. Itapema, 14 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Requerimento do credor fiduciário, datado 22/09/2025, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97.

TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE BENS VOLPI S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 23.303.908/0001-70, com sede na Rua Doutor Amadeu da Luz, nº 122, 4º andar, Centro, Blumenau-SC.

ADQUIRENTE: BANCO INTER S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG.

VALOR: R\$ 116.780,32.

OBJETO: o imóvel desta matrícula.

ITBI: recolhido mediante nº 320325, no valor de R\$ 1.964,23, pelo valor da transação de R\$ 130.948,87, que fica arquivado neste Ofício.

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

Protocolo nº 156.192, de 11/09/2025. Emolumentos: R\$ 403,61. Selo de fiscalização: HPK31278-1Z8N,

Valor do FRJ: 91,74 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Guilherme Torquato de Figueiredo Valente - Oficial.

Assinado digitalmente por Guilherme Torquato de Figueiredo Valente em 14/10/2025

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEG-ZQQ7C-SP655-V4G57>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEMA/SC

Guilherme Valente - Registrador

- Continuação da Matrícula 71.176 do Livro nº 2 -

- INTEIRO TEOR -

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

Está vinculado a esta matrícula o seguintes protocolos vigentes:

**150.990 de 31/03/2025 - Requerimento Processo Administrativo Para
Intimação do Devedor na Execução Extrajudicial de Garantia Real.**

**Sob a égide de tal protocolo tramita título cujo objeto poderá implicar
registro/averbação na presente matrícula.**

O referido é verdade e dou fé.

Itapema/SC, 15/10/2025 - 10:04:13

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

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



Validade de 30 dias

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GCSEG-ZQQ7C-SP655-V4G57>