



Valide aqui
a certidão.



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: 104455.2.0025428-92

REGISTRO DE IMOVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula Nº 25428. Baln. Camboriú, 16 de maio de 2003.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: TERRENO com 255,60m², Balneário Camboriú-SC; frente Leste de 12,00m na Rua 4600; mesma medida de fundos Oeste em terras de Natércio Ruas Tedesco, Julio André Ruas Tedesco e Marco Tedesco e suas mulheres; Lateral Norte e m terras tituladas da Ciril Comércio, Importações Itajaí Ltda e, Sul em terras de Vilmar Renato Machiavelli, medindo 21,30 m em cada estrema.

Proprietária: CIRIL COMÉRCIO, IMPORTAÇÕES ITAJAÍ LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-84.292.309/0001-92, Rua Ti Jucas, 625, Itajaí-SC.

Registro anterior: R-1-M-38389, L-2EE, F.286, 10.10.1986, 1º ORIBC. Dou fé. -A Registradora.

R-1-M-25428. Protocolo 29737. BC, 16 de maio de 2003. COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-115-N, F.108, 15.05.2003, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC; Valor: R\$ 70.000,00; Transmitente: proprietária; Adquirente: ALBANY AD MINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-05.625.547/0001-04, Rua Marechal Deodoro, 630, Conj. 1902, Curitiba-PR. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

AV-2-M-25428. Protocolo 29737. BC, 16 de maio de 2003. CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA: Certifico que a compra e venda supra-registrada é feita sob condição resolutive, estando seus efeitos sujeitos ao pagamento do saldo devedor de R\$59.755,00, a serem pagos em 02 parcelas, com vencimento em 16.08.2003. Dou fé.

-A Registradora.

AV-3-M-25428. Protocolo 30646. BC, 22 de agosto de 2003. BAIXA DA CONDIÇÃO RESOLUTÓRIA: Certifico, conforme notas promissórias arquivadas, o cancelamento da condição resolutive supra-averbada. Dou fé.

-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correção
Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MORSO
Juíza Registradora

R.4-25428, 3 de Outubro de 2005.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em

segue no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 1 de 7 - 06/06/2023 às 15:10:08





Valide aqui
a certidão.



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

Síte: www.2ribc.com.br

CNM: 104455.2.0025428-92

.....Continuação da Matrícula nº 25428 - Registro Geral	fls. 1-v
12.09.2005, às fls.110 do livro 307.-	
Transmitente: ALBANY ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.-	
Adquirente: <u>EMBRAED - EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA.</u> , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 2431, sala 05, Balneário Camboriú-SC.-	
Valor: R\$70.000,00, FRJ sobre R\$80.760,57. Emol: R\$647,31.-	
PROTOCOLO: Nº 39932 de 14/09/2005. (AS)	
OFICIAL.-	
AV.5-25428, 14 de Agosto de 2018.	
ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Conforme requerimento da parte interessada, citado na escritura pública datada de 03.07.2018 e Certidão de Confrontação nº 642 expedida pela municipalidade em 09.08.2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel matriculado possui as seguintes confrontações: frente a oeste com a Rua 4600 , fundos a leste com terras de Embraed Empresa Brasileira de Edificações Ltda (DIC 78933), estrema ao sul com terras de Vilmar Renato Machiavelli (DIC 45443), e estrema ao norte com terras de Embraed Empresa Brasileira de Edificações Ltda (DIC's 37545 e 78933). Situado no lado esquerdo da rua, aproximadamente a 37,00m da esquina com a Avenida Normando Tedesco. Imóvel este cadastrado na PMBC sob DIC nº 80359.-	
PROTOCOLO: Nº 95893 de 18/07/2018.	
Emolumentos: R\$104,45, Selo de fiscalização: FES67174-BWV1 R\$ 1,90.-	
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.6-25428, 14 de Agosto de 2018.	
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, lavrada em 03.07.2018, às fls.317 do livro 6272, pelo 7º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP.-	
Devedora Fiduciante: EMBRAED - EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.-	
Credor Fiduciário: <u>BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A</u> , instituição financeira, CNPJ 31.895.683/0001-16, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1703, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP.-	
Dívida: R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), firmado por meio da Cédula de Crédito Bancário - CCB - nº 01-3059/18, acrescido de juros remuneratórios taxa pós-fixada de 100% da Taxa SELIC, acrescida da Taxa de 0,44% ao mês, equivalente à Taxa de 5,41% ao ano, que deverá ser pago em 1462 (hum mil, quatrocentos e sessenta e dois) dias, por meio de 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$520.833,33 cada uma, vencendo-se a primeira em 03.08.2018 e a última em 04.07.2022. Demais condições previstas na Escritura.-	
Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$1.797.300,00 (hum milhão, setecentos e noventa e sete mil e trezentos reais).-	
Obs.: Escritura pública confirmada via telefone em 14.08.2018.-	

- continua na ficha.2 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico ao Cidadão

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 2 de 3 - 06/08/2022 às 15:10:28





Valide aqui
a certidão.



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: 104455.2.0025428-92

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 25428		
PROTOCOLO: Nº 95893 de 18/07/2018. FRJ: 28346670001255707, recolhido o valor de R\$ 680,00, em data de 23/07/2018. Emolumentos: R\$906,67, Selo de fiscalização: FES67177-CSOK R\$ 1,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. - <i>aut</i>		
AV.7-25428, 23 de Outubro de 2020. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.6: Por meio do Instrumento Particular de Liberação de Garantia, expedido em 14.10.2020 pelo BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S/A, instituição financeira, CNPJ 31.895.683/0001-16, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1703, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, devidamente assinado por seu representante (Procuração Pública L-5192, fls.313, lavrada em 18.12.2019 pelo 13º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, confirmada via e-mail em 22.10.2020), averba-se o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.6 e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA. , sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 105880 de 21/10/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FYQ13907-9E03 R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. - <i>aut</i>		
AV.8-25428, 23 de Outubro de 2020. TRANSFORMAÇÃO DE SOCIEDADE: Conforme 23ª Alteração Contratual de transformação de sociedade empresária limitada em sociedade por ações e Estatuto Social, datado de 28.05.2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 42300049352 em 02.09.2019, a sociedade empresária limitada EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA foi transformada em sociedade por ações, sob a denominação social de EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A. , sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 105484 de 24/09/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FYQ13912-TC08 R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular. - <i>aut</i>		
R.9-25428, 23 de Outubro de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Escritura Pública de Constituição de Garantia Real de Alienação Fiduciária, lavrada em 16.09.2020, às fls.155/170 do livro 499, pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-		

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 3 de 7 - 06/06/2023 às 15:10:08





Valide aqui
a certidão.



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: 104455.2.0025428-92

continuação da Matrícula nº 25428 - Registro Geral	ficha.2-verso
<p>Devedora Fiduciante: RTDR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 09.222.901/0001-00, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, Sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Credora Fiduciária: <u>HABITASEC SECURITIZADORA S.A.</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 52, São Paulo-SP.-</p> <p>Fiduciários: 1) EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC; 2) EMBRAED BRASIL TWO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 13.475.833/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, Sala 09/H, Centro, Balneário Camboriú-SC; 3) SIRIUS INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 05.607.877/0001-69, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, Sala 09-A, Centro, Balneário Camboriú-SC; 4) EMBRAED 37 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., sociedade empresária limitada, CNPJ 15.825.610/0001-00, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, Sala 09N, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Avalistas: 1) TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL, CI nº 2.862.844-MTE/SC, CPF 023.946.289-01, dt. nasc.: 11/07/1978 (42 anos), casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com RODRIGO ALEIXO GOMES CEQUINEL, CI nº 5129253-7-JFP/PR, CPF 033.539.439-60, dt. nasc.: 12/07/1974 (46 anos), brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 3014, ap. 3101, Centro, Balneário Camboriú-SC; e 2) DIEGO SCHUMACKER ROSA, CI nº 2.862.846-SSP/SC, CPF 026.610.929-27, dt. nasc.: 20/12/1980 (39 anos), Empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com VITÓRIA CORDEIRO DE CARVALHO ROSA, CI nº 6557494-PC/GO, CPF 021.884.925-79, dt. nasc.: 09/07/1998 (22 anos), brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 3313, Centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Valor das Operações Garantidas: R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais). Prazo e Data de Vencimento Final: As obrigações garantidas perdurarão pelo prazo de 1.858 dias contados da data da emissão das Debêntures, vencendo-se, portanto, em 29.09.2025; Remuneração: 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 dia, denominadas "Taxa Di over extra-grupo", calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTM, no informativo diário disponível em sua página, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 6,50% ao ano, base 252 Dias Úteis; e demais condições previstas na escritura pública.-</p> <p>Garantia: O imóvel matriculado, avaliado em R\$2.384.531,08 e os imóveis das matrículas 7000, 28519, 43111 e 56194 deste Ofício; e 114955, 114957, 114963 e 114967 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Obs: Emolumentos sobre R\$2.384.531,08. FRJ pago no valor total de R\$873,00.-</p>	

- continua na ficha.3 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrar.dores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

2023.09.07 08:00:00 - 15.12.23



saec
Serviço de Atendimento
Registros Públicos

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

onr



Valide aqui
a certidão.



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: 104455.2.0025428-92

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.3

continuação da Matrícula nº 25428

PROTOCOLO: Nº 105484 de 24/09/2020.

Emolumentos: R\$1.602,00, Selo de fiscalização: FYQ13915-KLGU R\$ 2,80.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-10- 25.428 - 23 de janeiro de 2023

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.9: Por meio do Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, expedido em 25/11/2022 pela HABITASEC SECURITIZADORA S.A, sociedade por ações, CNPJ nº 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, devidamente assinado por seus representantes, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária constante do R.9** e consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor de EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ nº 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Protocolo: 118.541, de 18/01/2023. Emolumentos: R\$108,82 Selo de fiscalização: GRJ56889-SANA. Valor do selo: R\$ 3,39.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

R-11 - 25.428 - 05 de junho de 2023

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Primeira Alteração do Contrato Social, datado de 02/09/2016, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 28/09/2016 sob nº 20169036138.

Transmitente: EMBRAED EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ nº 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirente: **EMBRAED LA PERLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 22.959.487/0001-77, com sede na Avenida Brasil, n. 3313, sala 09/U, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Valor: R\$70.000,00 (setenta mil reais). ITBI pago em 15/12/2017, no valor de R\$40.750,00, conforme Certidão de Quitação nº 128423. ITBI e emolumentos sobre R\$1.630.000,00.

Inscrição Imobiliária nº 01.01.084.1226.001. DIC nº 80359.

Obs.: 1) Procuração Pública lavrada em 12/04/2023, às fls. 189 do livro 764 no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, confirmada via e-mail em 02/06/2023.
2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 120.498, de 30/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28

... Segue ficha.03 verso ...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 5 de 7 - 06/06/2023 às 15:10:08





Valide aqui
a certidão.



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: 104455.2.0025428-92

continuação da Matrícula nº 25.428 - Registro Geral

Ficha 03V

(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 GTX44479-WJ9S.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

[Handwritten signature]

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

.onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)





Valide aqui
a certidão.



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 25.428 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 06 de junho de 2023

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
GTx44709-E7MP
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDMRV-CDRWL-MZBBQ-ANT34>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Camboriú/SC

Validade: 30 dias

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

Documento assinado digitalmente por LUCIA DAL PONT (398.704.729-15)

Página 3 de 3 - 06/06/2023 às 15:10:08



