



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: 104455.2.0043111-05

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

**Matrícula nº 43111.** Balneário Camboriú, 07 de Novembro de 2011.

Imóvel: **TERRENO** com a área de 300,00m², Rua 4700, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC, medindo 8,00m de frente ao norte com a Rua 4700 e fundos ao sul, a mesma medida, com terras da EMBRAED - Empresa Brasileira de Edificações Ltda; estrema a leste com terras da EMBRAED - Empresa Brasileira de Edificações Ltda e a oeste com terras da EMBRAED - Empresa Brasileira de Edificações Ltda, medindo 37,50m em cada estrema. Sem benfeitorias.-

Proprietário: **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 83.102.285/0001-07, com sede na Rua Dinamarca, nº 320, Bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: Aquisição originária.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.1-43111, 07 de Novembro de 2011.

**DESAFETAÇÃO:** Através da Lei Municipal nº 3298, de 10 de junho de 2011, a área objeto da presente matrícula foi desafetada do uso comum do povo, conforme documentação arquivada.-

PROTOCOLO: Nº 67878 de 17/10/2011. (CM)

Emol: Nihil.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.2-43111, 12 de Março de 2012.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03.02.2012, às fls.91/93 do livro 501 pelo 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: **MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**.-

Adquirente: **EMBRAED - EMPRESA BRASILEIRA DE EDIFICAÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 78.530.375/0001-50, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, Centro, Balneário Camboriú-SC, representada neste ato por Rogério Rosa, CI nº 305.395-4-SSP/SC, CPF 180.280.399-87, brasileiro, empresário, divorciado, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 5086, apartamento 2001, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Objeto: O imóvel matriculado.-

Valor: R\$1.500.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$1.500.000,00.-

DIC nº 135962.-

PROTOCOLO: Nº 69449 de 07/03/2012. (CM) "EMITIDA A DOI"

Emol: R\$928,00, Selo de fiscalização: CQF93253-19S2 (R\$1,30).-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.3-43111, 14 de Agosto de 2018.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, lavrada em

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYE3S-VJSZ2-STYAX-X2EUG>

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](https://registradores.onr.org.br)

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

Página 1 de 6 - 06/06/2023 às 15:10:09





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: 104455.2.0043111-05

continuação da Matrícula nº 43111 - Registro Geral	fl.1-verso
<p>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\$2.109.510,00 (dois milhões, cento e nove mil, quinhentos e dez reais).-  Obs.: Escritura pública confirmada via telefone em 14.08.2018.-  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 FES67179-VS82 R\$ 1,90.-  Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>luk</i></p>	
<p>A presente matrícula continuará à fl. <u>2</u>  onde estão praticados os atos subsequentes  (registros e/ou averbações), nos termos do  Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria  Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.  Balneário Camboriú, <u>23</u> de <u>10</u> de <u>2020</u>.  Lucia Dal Pont, <i>luk</i> Registradora.</p>	

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYE3S-VJSZ2-STYAX-X2EUG>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico e Online

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](https://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

CNM: 104455.2.0043111-05

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.2

continuação da Matrícula nº 43111

AV.4-43111, 23 de Outubro de 2020.

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.3:** 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.3** 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: FYQ13909-IZXK R\$ 2,80.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.5-43111, 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: FYQ13914-R0ZH R\$ 2,80.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.6-43111, 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.-

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.-

Credora Fiduciária: **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima fechada, CNPJ 09.304.427/0001-58, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2894, conjunto 52, São Paulo-SP.-

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.-

- continua no verso -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYE3S-VJSZ2-STYAX-X2EUG>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico do Registrador

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)

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

Página 3 de 6 - 06/06/2023 às 15:10:09





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: 104455.2.0043111-05

continuação da Matrícula nº 43111 - Registro Geral	folha.2-verso
<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-IJFP/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, 25428, 28519 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> <p>PROTOCOLO: Nº 105484 de 24/09/2020</p> <p>Emolumentos: R\$1.602,00, Selo de fiscalização: FYQ13917-Q04U R\$ 2,80.-</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>	
<p>AV-7- 43.111 - 23 de janeiro de 2023</p> <p><b>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R.6:</b> 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.6 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.</p> <p>Protocolo: 118.541, de 18/01/2023. Emolumentos: R\$108,82 Selo de fiscalização: GRJ56891-RLKB. Valor do selo: R\$ 3,39.</p> <p>Lucia Dal Pont - Registradora Titular.</p>	
<p>R-8 - 43.111 - 05 de junho de 2023</p> <p><b>INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL:</b> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Valor: R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). ITBI pago em 15/12/2017, no valor</p>	

- Continua na Ficha 03 -

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYE3S-VJSZ2-STYAX-X2EUG>

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](https://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

CNM: 104455.2.0043111-05

### REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 43.111

CNM nº 104455.2.0043111-05

de R\$47.875,00, conforme Certidão de Quitação nº 128466. ITBI e emolumentos sobre R\$1.915.000,00.

Inscrição Imobiliária nº 01.01.088.0400.001. DIC nº 135969.

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 DOL.

Protocolo: 120.498, de 30/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 48,43. Selo GTX44481-FL9P.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYE3S-VJSZ2-STYAX-X2EUG>

onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)

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

Página 5 de 6 - 06/06/2023 às 15:10:09





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 43.111 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.

<b>Emolumentos:</b> R\$	0,00
<b>ISS:</b> R\$	0,00
<b>FRJ*:</b> R\$	0,00
<b>Total:</b> 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  
**GTX44711-9FG2**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NYE3S-VJSZ2-STYAX-X2EUG>

.onr

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [registradores.onr.org.br](http://registradores.onr.org.br)

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

