CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 76.904

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, revendo, no cartório a meu cargo, o Lº 2 - Registro Geral, encontrei a matrícula do teor seguinte:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC

1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 76.904 **Fls.** 01 **Ano** 2015 Oficial

Araranguá/SC, em 30 de novembro de 2015.

IMÓVEL: Um **apartamento nº 704**, localizado no sexto pavimento, do Edifício **RESIDENCIAL MORIAH,** com as seguintes confrontações: Norte, com apartamento 703; Sul, com área de uso comum e Rua Guanabara; Leste, com terras de Claudionor Mattos da Rocha e outro; e Oeste, com apartamento 705. **Pertence ao apartamento 704, as seguintes áreas:** Área Real Privativa: 62,790m²; Área de Uso Comum: 50,081m²; Área Real Global Construída: 112,871m²; Fração Ideal no Terreno: do solo: 30,592m² ou 2,913%. **O Edifício Residencial Moriah, será construído** sobre um terreno urbano, com área de 1.050,00m², sito na Avenida Sete de Setembro, esquina com a Rua Guanabara, bairro Vila São José, nesta Cidade e Comarca de Araranguá/SC.

PROPRIETÁRIA: S.L.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.822.639/0001-02, com sede e foro à Avenida Sete de Setembro, nº 267, Sala 04/05, bairro Cidade Alta, nesta Cidade de Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula 3.722, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R$6,25. Protocolo: 35.986 em 04/11/2015. Dou fé. Marina Bittencourt Ghizzo Faria: sam

AV-1/76.904, em 28 de abril de 2021.

Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, **procede-se a averbação da INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 17/03/2021, Protocolo: 202103.1719.01535810-IA-240, por decisão emanada dos autos da Ação Trabalhista, Processo: 00005053420185120023, da Vara do Trabalho de Araranguá-SC, Emissor da Ordem: Mariane Louise Garcia Lemos, Dados: **S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda (S.L.C. Locação de Mão de Obra Ltda), CNPJ nº 13.822.639/0001-02**. Documento arquivado neste Ofício. Emols/Selo: isento de custas. Selo digital de fiscalização:EZD08407-I391. Protocolo: 80.774 em 20/04/2021. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-2/76.904, em 03 de março de 2022.

Por meio da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob o Protocolo de Cancelamento: 202112.1517.01951316-TA-070. Data de Cancelamento: 15/12/2021, por decisão emanada no Processo nº 00005053420185120023, em trâmite na Vara do Trabalho de Araranguá-SC; tendo como Emissor da Ordem: Mariane Louise Garcia Lemos, **procede-se o cancelamento da indisponibilidade averbada no AV-1/76.904**. Documento arquivado neste Ofício. Emols: R$100,00. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GKN36442-V0IW.

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula Nº.76.904 Ficha 01V

Protocolo: 88.205 em 21/02/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo, Oficial:

AV-3/76.904, em 20 de dezembro de 2022.
A requerimento expedido em data de 06/12/2022, por S.L.C Construtora e Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ nº 13.822.639/0001-02, estabelecida na Rua Pedro Martiliano Pacheco, nº 308, Centro Cívico, Araranguá/SC, neste ato representada pelo procurador Vitor Patrício da Silva, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CPF nº 085.590.619-75, CI nº 5984402 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro João Pereira, nº 403, apartamento 205, bairro Mato Alto, Araranguá/SC, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos deste Município e Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 241, fls. 035/036, em 20/08/2021, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício, e através Alteração Contratual nº 6 da Sociedade S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda, datada de 12/07/2021, neste município de Araranguá/SC, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 42600708726, em data de 16/07/2021, Protocolo nº 218543115 de 13/07/2021, **consta a alteração da denominação social da proprietária do imóvel desta matrícula**, S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda, **para a atual denominação: S.L.C. CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 13.822.639/0001-02, situada à Rua Pedro Martiliano Pacheco, nº 308, Centro Cívico, Araranguá/SC. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$100,00. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GRJ82029-ST3D.
Protocolo: 95.943 em 06/12/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-4/76.904, em 20 de dezembro de 2022.
A requerimento expedido em data de 06/12/2022, por S.L.C Construtora e Incorporadora EIRELI, inscrita no CNPJ nº 13.822.639/0001-02, estabelecida na Rua Pedro Martiliano Pacheco, nº 308, Centro Cívico, Araranguá/SC, neste ato representada pelo procurador Vitor Patrício da Silva, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, CPF nº 085.590.619-75, CI nº 5984402 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro João Pereira, nº 403, apartamento 205, bairro Mato Alto, Araranguá/SC, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos deste Município e Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 241, fls. 035/036, em 20/08/2021, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício, e através da Certidão de Cadastro Municipal, expedida pelo município de Araranguá/SC, em data de 06/12/2022, consta que **o imóvel da presente matrícula está cadastrado sob o Registro Municipal de nº 57015.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$100,00. Selo: R$3,11. Selo digital de fiscalização: GRJ82030-B5H8.
Protocolo: 95.943 em 06/12/2022. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-5/76.904, em 23 de janeiro de 2023.
Procede-se esta averbação para transpor na presente matrícula, de acordo com o artigo 237-A da Lei nº 6.015/73, a alienação fiduciária registrada junto ao R-13 da matrícula nº 3.722, deste Ofício de Registro de Imóveis, nos seguintes termos:

Continua na ficha 02

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 76.904 **Fls.** 02 **Ano** 2023 Oficial

"**TÍTULO**: Contrato de Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel n° 00001/2022/SLC, expedido em data de 11/10/2022, no município de São Paulo/SP.
DEVEDOR FIDUCIANTE: S.L.C CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 13.822.639/0001-02, estabelecida na Rua Pedro Martiliano Pacheco, nº 308, bairro Centro Cívico, Cidade de Araranguá/SC, neste ato representada pelo seu sócio administrador: Luiz Mario da Silva, brasileiro, casado, comerciante, CPF n° 657.525.389-04, CI n° 2390553 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Pedro João Pereira, n° 403, apto. 505, bairro Mato Alto, Araranguá/SC.
CREDOR FIDUCIÁRIO: **ROYAL BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ nº 10.613.882/0001-14, estabelecido na Avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, município de São Paulo/SP, neste ato representado pelo seu administrador **Banco Daycoval S.A.**, inscrito no CNPJ nº 62.232.889/0001-90, estabelecido na Avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, município de São Paulo/SP, neste ato representado por seus procuradores Sérgio Henrique Brasil Ribeiro Ramalho, brasileiro, casado, bancário, CPF n° 097.700.506-28, e Jose Alexandre Gregório da Silva, brasileiro, casado, advogado, CPF n° 051.732.927-17, conforme Procuração Pública, lavrada nas Notas do 14º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, Livro nº 6174, fls. 247/248, em 09/12/2021, estando em pleno vigor, devidamente confirmada por este Ofício. Considerando que o devedor fiduciante, na qualidade de emitente, emitiu a Cédula de Crédito Bancário n° 0002199236/SLC, datada de 10/10/2022, em favor do credor fiduciário, na qualidade de credor, cujos recursos captados serão exclusivamente destinados para capital de giro de atividades relacionadas à implantação, desenvolvimento e conclusão de empreendimentos imobiliários, e considerando a garantia de alienação fiduciária constituída, resolvem as partes contratar o seguinte: **Do crédito e sua vinculação. Valor principal:** R$2.000.000,01 (dois milhões de reais e um centavo). **Destinação dos recursos:** exclusivamente para a conclusão das obras dos empreendimentos imobiliários denominados "Edifício Residencial Moriah", objeto da presente matrícula e "Edifício Residencial/Comercial Mont'Serrat", objeto da matrícula n° 62.787 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC. **Encargos e despesas. Encargos remuneratórios:** o saldo devedor será atualizado monetariamente pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor/IBGE), sobre cujo montante incidirão juros pré-fixados a uma taxa de 1,1% a.m. exponencial ao mês, equivalente a juros efetivos de 14,03% a.a., tudo calculado diariamente sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 360 dias corridos. **Encargos moratórios: Juros Moratórios:** 1% ao mês, a contar da data de vencimento da obrigação e até a data do efetivo pagamento ou cumprimento, pro rata die, com base em um mês de 30 dias corridos. Multa moratória

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Continuação da Página Anterior -:-

Continuação da Matrícula N°.76.904 Ficha 02V

não compensatória: 10%. **Praça de pagamento:** São Paulo/SP. **Forma de pagamento:** débito na Conta da Operação Ag. 0001, conta 4404870-9 de titularidade do devedor junto à QI SCD. **Prazo:** 533 dias corridos. **Vencimento final:** 23/03/2024. **Em garantia do pagamento pontual, integral e imediato, quando exigível (quer no vencimento original, por antecipação ou de outra forma) de todos os valores devidos pelo fiduciante, o fiduciante, neste ato, transfere ao credor fiduciário a propriedade resolúvel dos imóveis matriculados sob n°s 76.904, 76.905 e 76.911, deste Ofício de Registro de Imóveis, e todas as benfeitorias, de qualquer natureza, existentes e que vierem a ser realizadas, bem como construções, melhoramentos e demais acessões dos imóveis, de acordo com as disposições do artigo 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97. Valor do imóvel para fins de público leilão:** para fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei n° 9.514/1997, considerar-se-á como valor mínimo e justo de cada um dos Bens Alienados pelo menos 50% (cinquenta por cento) do seu valor de venda forçada, conforme avaliação unilateral fornecida pelo Fiduciante, sem que o Proprietário Fiduciário tenha realizado qualquer diligência ou verificação se tal valor segue padrões de mercado e é proporcional e equitativo (por isso, fica isento de qualquer responsabilidade quanto à sua definição), sendo lícita sua atualização para mais ou para menos, na data do leilão público, de acordo com o valor de venda forçada à época da praça. Conforme parágrafo único do artigo 24 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, caso o valor dos Bens Alienados seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão inter vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Proprietário Fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda dos Bens Alienados no primeiro leilão. **Avaliação dos imóveis/valor de venda forçada:** imóvel matriculado sob n° 76.904: R$305.000,00; imóvel matriculado sob n° 76.905: R$305.000,00; e imóvel matriculado sob n° 76.911: R$305.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa Municipal. Certidão Inteiro Teor do imóvel. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas. **Foi pago o FRJ, Nosso Número: 5801344620, no valor de R$969,65, em data de 16/12/2022, junto à Caixa Econômica Federal, código da operação: 050475665, chave de segurança: Y7L2T8E5SP3Q3EYP, e FRJ complementar Nosso Número: 5801369212, no valor de R$85,61, em data de 03/01/2023, junto ao Nu Pagamentos S.A., ID da transação: E18236120202301032058s15f38dbba8.** Estando o contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas." Emols/Selo: não incidência. Selo digital de fiscalização: GEO09384-YXHD.
Protocolo: 96.622 em 04/01/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta:

AV-6/76.904, em 02 de maio de 2023.
Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Número do Protocolo de Indisponibilidade: 202304.1413.02654546-IA-021; por decisão emanada no Processo nº 00004818620205120006, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Tubarão/SC, tendo como

Continua na ficha 03

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 76.904 **Fls.** 03 **Ano** 2023

Oficial

emissor da ordem: Indiara Medeiros Thiesen Bora, cadastrada no sistema em 14/04/2023. **Dados: S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda (S.L.C. Locação de Mão de Obra Ltda), CNPJ nº 13.822.639/0001-02. Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação.** Documento arquivado neste Ofício. Selo digital de fiscalização: GTS78677-KBBW.
Protocolo: 99.350 em 17/04/2023. Dou fé. Aline Ghedin Dias Scardueli - Oficial Substituta.

AV-7/76.904, em 10 de outubro de 2023.
Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0076904-85**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GXJ18937-8KKO.
Protocolo: 103.895 em 26/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta.

AV-8/76.904, em 10 de outubro de 2023.
Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Número do Protocolo de Indisponibilidade: 202309.2516.02947005-IA-081; por decisão emanada no Processo nº 00005053420185120023, em trâmite na Vara do Trabalho de Araranguá/SC, tendo como emissor da ordem: Jeanne Marie Gavard, cadastrada no sistema em 25/09/2023. **Dados: S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda (S.L.C. Locação de Mão de Obra Ltda), CNPJ nº 13.822.639/0001-02**. Documento arquivado neste Ofício. **Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação**. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: GXJ19006-EEP2.
Protocolo: 103.895 em 26/09/2023. Dou fé. Bruna Maria Domingos - Escrevente Substituta.

AV-9/76.904, em 15 de março de 2024.
Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Número do Protocolo de Indisponibilidade: 202403.0510.03196009-IA-370; por decisão emanada no Processo nº 00205120420235040861, em trâmite na Vara do Trabalho de São Gabriel/RS, tendo como

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 104364.2.0076904-85

Continuação da Matrícula nº 76.904 **Ficha 03V**

emissor da ordem: Marcos Flavio Meyer, cadastrada no sistema em 05/03/2024. **Dados: S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda (S.L.C. Locação de Mão de Obra Ltda), CNPJ nº 13.822.639/0001-02. Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HAR86848-640G.
Protocolo: 108.036 em 06/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-10/76.904, em 15 de março de 2024.
Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Número do Protocolo de Indisponibilidade: 202403.0510.03196070-IA-010; por decisão emanada no Processo nº 00204064220235040861, em trâmite na Vara do Trabalho de São Gabriel/RS, tendo como emissor da ordem: Marcos Flavio Meyer, cadastrada no sistema em 05/03/2024. **Dados: S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda (S.L.C. Locação de Mão de Obra Ltda), CNPJ nº 13.822.639/0001-02. Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HAR86929-CMKC.
Protocolo: 108.037 em 06/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-11/76.904, em 17 de junho de 2024.
Procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, conforme Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo 202406.0319.03366016-IA-120, em 03/06/2024, por decisão emanada no Processo nº 00003505520235120023, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC. **Dados**: S.L.C. Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ nº 13.822.639/0001-02. **Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação.** Documento arquivado neste Ofício. Selo digital de fiscalização: HCM68420-0IBY.
Protocolo: 110.462 em 04/06/2024. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

AV-12/76.904, em 01 de julho de 2024.
Tendo em vista a condição de não beneficiário de gratuidade do interessado, procede-se a retificação à averbação de indisponibilidade do **AV-6/76.904**, para informar o pagamento dos emolumentos devidos. Ato realizado em conformidade com a Circular nº 235 de 18/08/2022. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até

Continua na ficha 04

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 104364.2.0076904-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 76.904 Fls. 04 Ano 2024 Oficial

24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HDT34432-YMAI.
Protocolo: 108.713 em 27/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-13/76.904, em 01 de julho de 2024.
Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade do AV-6/76.904**, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo nº 202403.2616.03240169-MA-220, em 26/03/2024, por decisão emanada no Processo nº 00004818620205120006, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Tubarão/SC. Documento arquivado neste Ofício. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HDT34433-20KB.
Protocolo: 108.713 em 27/03/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-14/76.904, em 01 de julho de 2024.
Tendo em vista a condição de não beneficiário de gratuidade do interessado, procede-se a retificação à averbação de indisponibilidade do **AV-8/76.904**, para informar o pagamento dos emolumentos devidos. Ato realizado em conformidade com a Circular nº 235 de 18/08/2022. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HDT34436-71LE.
Protocolo: 109.289 em 17/04/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-15/76.904, em 01 de julho de 2024.
Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade do AV-8/76.904**, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo nº 202404.1617.03275067-MA-090, em 16/04/2024, por decisão emanada no Processo nº 00005053420185120023, em trâmite na Vara do Trabalho de Araranguá/SC. Documento arquivado neste Ofício. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HDT34437-TDCE.
Protocolo: 109.289 em 17/04/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

Continua no verso.

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 104364.2.0076904-85

Continuação da Matrícula nº 76.904 Ficha 04V

AV-16/76.904, em 20 de setembro de 2024.
Tendo em vista a condição de não beneficiário de gratuidade do interessado, procede-se a retificação à averbação de indisponibilidade do **AV-9/76.904**, para informar o pagamento dos emolumentos devidos. Ato realizado em conformidade com a Circular nº 235 de 18/08/2022. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HFH47297-6P8C.
Protocolo: 113.334 em 06/09/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-17/76.904, em 20 de setembro de 2024.
Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade do AV-9/76.904**, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo nº 202405.3115.03362847-TA-640, em 31/05/2024, por decisão emanada no Processo nº 00205120420235040861, em trâmite na Vara do Trabalho de São Gabriel/RS. Documento arquivado neste Ofício. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HFH47298-8HVI.
Protocolo: 113.334 em 06/09/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-18/76.904, em 20 de setembro de 2024.
Tendo em vista a condição de não beneficiário de gratuidade do interessado, procede-se a retificação à averbação de indisponibilidade do **AV-10/76.904**, para informar o pagamento dos emolumentos devidos. Ato realizado em conformidade com a Circular nº 235 de 18/08/2022. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo digital de fiscalização: HFH47306-DI38.
Protocolo: 113.335 em 06/09/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-19/76.904, em 20 de setembro de 2024.
Procede-se a averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade do AV-10/76.904**, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo nº 202404.1714.03276759-TA-670, em 17/04/2024, por decisão emanada no Processo nº 00204064220235040861, em trâmite na Vara do Trabalho de São Gabriel/RS. Documento arquivado neste Ofício. Emols: R$113,24. ISS: R$3,40. FRJ: R$25,73. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:

Continua na ficha 05

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 104364.2.0076904-85

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 76.904 Fls. 05 Ano 2024 Oficial

19,55%). Selo digital de fiscalização: HFH47307-5BPP.
Protocolo: 113.335 em 06/09/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

AV-20/76.904, em 13 de fevereiro de 2025.
Procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, conforme Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo 202502.0315.03815716-IA-131, em 03/02/2025, por decisão emanada no Processo nº 00002314220245120029, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC. **Dados**: S. L. C. Construtora e Incorporadora Ltda, CPF nº 13.822.639/0001-02. **Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação**. Documento arquivado neste Ofício. Selo digital de fiscalização: HJO80619-59AI.
Protocolo: 117.320 em 06/02/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

AV-21/76.904, em 02 de fevereiro de 2026.
Procede-se à averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrais envolvendo o imóvel da presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não incidência. Selo: HSD17545-6VP0.
Protocolo: 127.617, em 26/12/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

Continua no verso .

Continua na Próxima Página -:-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Estado de Santa Catarina
Município e Comarca de Araranguá
Ofício de Registro de Imóveis
Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 76.904

Continuação da Página Anterior -:-

CNM: 104364.2.0076904-85

Continuação da Matrícula Nº. 76904 Ficha 05v

AV-22/76.904, em 02 de fevereiro de 2026.
Procede-se à averbação para constar a **alteração da razão social** do credor fiduciário constante do AV-5/76.904, de Royal Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial, para a atual denominação de **Royal Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada**, conforme Ata da Assembleia Geral de Cotistas realizada em 20/12/2023, sendo o fundo de investimento devidamente registrado na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R$124,07. FRJ: R$28,20. ISS: R$3,72. Selo: HSD17546-GVEI. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Protocolo: 127.617, em 26/12/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 02/02/2026 às 16:51:22. O hash SHA256 do documento é **69FDD3FE4D2E4A4F46514496E074158DF8C855B5DB284BDC728C93B49C0F9D03**.

AV-23/76.904, em 02 de fevereiro de 2026.
Procede-se à averbação para constar a **consolidação da propriedade** do imóvel desta matrícula em favor do credor **ROYAL BANK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, conforme requerimento expedido em 09/01/2026, por Royal Bank Fundo de Investimento em Direitos Creditórios de Responsabilidade Limitada, já qualificado na presente matrícula, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel, constante no AV-5/76.904, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito por parte da devedora fiduciante, consoante Certidão, expedida em data de 17/12/2025, pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão/SC. Avaliado para fins fiscais em R$291.826,58. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos: R$349.633,33. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Emols: R$919,93. FRJ: R$209,10. ISS: R$27,60. Selo: HSD17547-JPN3. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).
Protocolo: 127.617, em 26/12/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 02/02/2026 às 16:51:25. O hash SHA256 do documento é **BDF3A56BFD0B155E4BE0D5B1EE59AB7BC4764220F5130E55A0D8A53D0B8ADD8D**
.

O referido é verdade e dou fé.
Araranguá/SC, 2 de fevereiro de 2026, às 16:55:38.
Emol: R$0,00. FRJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Selo: HSD17986-V3ZY = R$0,00 - NSC Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Lucas Lima De Souza - Escrevente
Nota **Entrega Nº 240962 - P**

Poder Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HSD17986-V3ZY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MCDA-HGYHU-Z6XAA-VVQGM

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar