Valide aqui
este documento

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: 104455.2.0059521-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha.1

Matrícula nº 59521. Balneário Camboriú, 01 de Dezembro de 2020.

Imóvel: **Vaga de Garagem nº 169 do Edifício Ibiza Towers,** Avenida Atlântica, nº 5720, Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no quarto pavimento (G3), possuindo capacidade para a guarda de um veículo de porte médio, com área privativa de 12,500m², área de uso comum de 3,705m², perfazendo a área total de 16,205m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,000214 e fração ideal de 0,0214% do terreno com a área de 5.120,80m².-

Proprietária: IBIZA TOWERS INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 12.711.663/0001-01, com sede na Avenida Atlântica, nº 5720, Sala 01-A, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-13642, fls. 01 do livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC

PROTOCOLO: Nº 106095 de 06/11/2020. Emolumentos: R$ 8,50.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R-1 - 59.521 - 03 de fevereiro de 2025

COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e Outras Avenças nº 046472341, datado de 02/01/2025.

Transmitente: IBIZA TOWERS INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 12.711.663/0001-01, com sede na Avenida Atlântica, n. 5720, sala 01-A, Centro, Balneário Camboriú-SC.

Adquirentes: LUIS HENRIQUE SAUSEN VERLE, CPF n. 060.514.289-09, nascido em 07/05/1988, brasileiro, empresário e ALANA CRISTINA BOGO VERLE, CPF n. 039.499.241-59, nascida em 11/01/1993, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Flamboyant, n. 585, Lote 20, D 06, Jardim Aurora, Sorriso-MT.

Valor: R$8.400.000,00 (oito milhões e quatrocentos mil reais) - inclui imóveis das M-59281, M-59379, M-59521 e M-59547, sendo R$2.420.000,00 pago com recursos próprios e R$5.980.000,00 conforme alienação fiduciária.

Inscrição imobiliária nº 01.01.086.0025.311.

Obs.: ITBI pago em 22/01/2025, no valor de R$4.800,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024270902/2025. ITBI sobre R$160.000,00. Emolumentos sobre R$350.000,00. No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 128.935, de 14/01/2025. Emolumentos: R$ 1.438,33. FRJ: R$ 326,93 (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$ 25,96. Selo HIL05252-I1I2.

Lucia Dal Pont - Registradora.

R-2 - 59.521 - 03 de fevereiro de 2025

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e Outras Avenças nº 046472341, datado de 02/01/2025.

Fiduciantes: LUIS HENRIQUE SAUSEN VERLE, CPF n. 060.514.289-09, nascido em 07/05/1988, brasileiro, empresário e ALANA CRISTINA BOGO VERLE, CPF n. 039.499.241-59, nascida em 11/01/1993, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Flamboyant, n. 585, Lote 20, D 06, Jardim Aurora, Sorriso-MT.

Fiduciária: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00,

- Continua no Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MAQ-FDLKW-SUQTP-SFR6T

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

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MAQ-FDLKW-SUQTP-SFR6T

Continuação da Matrícula nº 59.521 Ficha 01v

com sede na Avenida Paulista, n. 1765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP.
Financiamento: R$5.980.000,00 (cinco milhões e novecentos e oitenta mil reais), mais despesas incluídas no financiamento, totalizando R$6.676.595,50 (seis milhões, seiscentos e setenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), a ser pago em 239 parcelas mensais, a primeira no valor de R$104.714,69, com vencimento em 28/02/2025 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros remuneratórios de 1,45% a.m. exponencial ao mês, equivalente a 18,86%a.a. exponencial ao ano, Sistema de Amortização - Tabela Price; e demais condições previstas no contrato.
Garantia: O imóvel da M-59281, avaliado em R$11.522.000,00, o imóvel da M-59379, avaliado em R$912.000,00, o imóvel da M-59521, avaliado em R$350.000,00 e o imóvel da M-59547, avaliado em R$452.000,00.
Obs.: Emolumentos sobre R$350.000,00.
Protocolo: 128.935, de 14/01/2025. Emolumentos: R$ 1.438,33. FRJ: R$ 326,93 (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$ 35,96. Selo HIL05253-RL0X.
Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-3- 59.521 - 03 de fevereiro de 2025
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário – CCI e Outras Avenças nº 046472341, datado de 02/01/2025, a credora fiduciária BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., CNPJ nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, n. 1765, 1º andar, conjunto 11, Bela Vista, São Paulo-SP, emitiu em 02/01/2025, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 046472341, Série 2025, Integral e Escritural tendo como instituição custodiante QI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 46.955.383/0001-52, com sede na Rua Gilberto Sabino, n. 215, 14º Andar, Pinheiros, São Paulo-SP.
Protocolo: 128.935, de 14/01/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R$ 0,00. Selo HIL05254-6T86.
Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-4- 59.521 - 03 de fevereiro de 2025
PUBLICIDADE DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA: Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 006578069-86 de 28/01/2025, ficando o responsável autorizado a transferir a fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Laudêmio pago no valor de R$168,77. Imóvel cadastrado no Sistema de Administração Patrimonial - SIAPA, sob RIP nº 8039 0111621-70, em regime de utilização misto - Ocupação/Aforamento. Obs.: Código de controle da Certidão: B164.DA4A.0005.C8D3. Validade da certidão devidamente confirmada em 31/01/2025 na página de atendimento virtual da SPU na Internet.
Protocolo: 128.935, de 14/01/2025. Emolumentos: R$ 119,10. FRJ: R$ 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%). ISS: R$ 2,98. Selo HIL05255-CY7Y.
Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-5- 59.521 - 03 de fevereiro de 2025
ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.
Protocolo: 128.935, de 14/01/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R$

- Continua na Ficha 02 -

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

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: 104455.2.0059521-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha 02

Matrícula nº 59.521

0,00. Selo HIL05256-GR4U.
Lucia Dal Pont - Registradora.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MAQ-FDLKW-SUQTP-SFR6T

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MAQ-FDLKW-SUQTP-SFR6T

CNM: 104455.2.0059521-51

Continuação da Matrícula nº 59.521 Ficha 02v

AV-6- 59.521 - 15 de outubro de 2026
NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88330-036.**
Protocolo: 137.773, de 01/10/2026. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: Não Incide. Selo HYH06758-GKU5.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2026 14:06:39.

AV-7- 59.521 - 15 de outubro de 2026
ALTERAÇÃO DE TITULARIDADE DE CRÉDITO FIDUCIÁRIO (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESCRITURAL): Certificado de Titularidade B3/DIOPE/CCI - B3/DIOPE/CCI - 00000024312/2026 de 18/09/2026 e Declaração da Custodiante datada de 23/09/2026, procede-se a presente averbação para constar que a Cédula de Crédito Imobiliário Escritural constante do AV.3, foi registrada para negociação sob nº 25A01680161, na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antonio Prado, n. 48, 7º andar, Centro, São Paulo-SP e a atual credora/detentora dos direitos creditórios em 17/09/2026 é a GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 54.495.443/0001-20, Conta B3 nº: 55580.00-1, com sede na Avenida Rebouças, n. 2942, 7º ao 12º andares, parte I, Pinheiros, São Paulo-SP, e a atual custodiante é a QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Rebouças, n. 2942, 7º ao 12º andares, parte I, Pinheiros, São Paulo-SP.
Valor de emissão: R$6.676.595,50 (seis milhões, seiscentos e setenta e seis mil quinhentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos). Emolumentos sobre: R$160.000,00
Protocolo: 137.773, de 01/10/2026. Emolumentos: R$ 512,84. FRJ: R$ 116,56 (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$ 12,82. Selo HYH06759-1FN0.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2026 14:06:42.

AV-8- 59.521 - 15 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento da credora fiduciária, datado de 29/05/2026, procede-se a presente para constar que os fiduciantes LUIS HENRIQUE SAUSEN VERLE, CPF nº 060.514.289-09, brasileiro, nascido em 07/05/1988, empresário e ALANA CRISTINA BOGO VERLE, CPF nº 039.499.241-59, brasileira, nascida em 11/01/1993, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Flamboyant, n. 585, Lote 20, D 06, Jardim Aurora, Sorriso-MT (Contrato nº 046472341, constante do R.2), foram intimados a satisfazer a dívida vencida, através das intimações registradas sob o nº 48.650, em 20.04.2026, no Livro B, do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos de Sorriso-MT, e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário GV HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS, CNPJ nº 54.495.443/0001-20, com sede na Avenida Rebouças, n. 2942, 7º ao 12º andares, parte I, Pinheiros, São Paulo-SP, tendo como gestora a GV ATACAMA CAPITAL LTDA., CNPJ nº 40.888143/0001-04, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano, São Paulo-SP, e como administradora a QI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 62.285.390/0001-40, com sede na Avenida Rebouças, n. 2942, 7º ao 12º andares, parte I, Pinheiros, São Paulo-SP.
Valor: R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). ITBI pago em 08/09/2026, no valor de R$4.800,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 2024658762/2026.

- Continua na Ficha 03 -

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: 104455.2.0059521-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL Ficha 03

Matrícula nº 59.521

Obs.: 1) **Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.
Protocolo: 137.773, de 01/10/2026. Emolumentos: R$ 512,84. FRJ: R$ 116,56 (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$ 12,82. Selo HYH06760-4AA7.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2026 14:06:44.

AV-9- 59.521 - 15 de outubro de 2026
PUBLICIDADE: Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 007464909-41, expedida em 01/10/2026, pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU, foi recolhido o laudêmio no valor de R$175,96. Imóvel cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA, sob Registro Imobiliário Patrimonial - RIP nº 8039 0111621-70, em regime de utilização misto - Ocupação/Aforamento. Obs.: Código de controle da Certidão: 4C3C.D302.7F96.78C3. Validade da certidão devidamente confirmada em 05/10/2026, na página de atendimento virtual da SPU na Internet.
Protocolo: 137.773, de 01/10/2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 3,10. Selo HYH06761-H01V.
Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2026 14:06:46.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/76MAQ-FDLKW-SUQTP-SFR6T

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

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 59.521 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 15 de outubro de 2026

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$	Isento
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
HYH06768-DMS0
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/76MAQ-FDLKW-SUQTP-SFR6T

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