


| <b>Matrícula nº 101.682</b>  | <b>fl. 1</b> |
|--|--------------|
| <p>Balneário Camboriú, 24 de novembro de 2010.</p> <p><b>Imóvel: Apartamento residencial nº 2605 do Edifício Terraços da Rainha Residence Apart Hotel</b>, situado na Rua Romeu Pereira, nº 84, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 78,206550m<sup>2</sup> e total de 128,432291m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 0,005790% do terreno de 3.000,00m<sup>2</sup>.-</p> <p>Proprietária: <b>THA REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.056.404/0001-09, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 630, 24º andar, Bairro Centro, Curitiba-PR.-</p> <p>Registro anterior: M-55584, fls. 285 do livro 2-GM deste Ofício.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 228358 de 09/11/2010. (GP) Valor: R\$4,75.-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular </p>   |              |
| <p>R.1-101.682, 15 de Outubro de 2013.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26.09.2013, às fls. 135 do livro 281 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Transmitente: <b>THA REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>.-</p> <p>Adquirente: <b>RCF INCORPORADORA LTDA</b>, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 10.746.753/0001-02, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, sala 16, Fábio Silva, Criciúma-SC.-</p> <p>Valor: R\$350.000,00, conforme contrato particular datado de 02.02.2007. ITBI e FRJ pagos.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 249.207 de 10/10/2013. (GL) Emolumentos: R\$980,00.-</p> <p>Selo de fiscalização: DFP38446-3AGE R\$1,35. "EMITIDA A DOI".-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular </p>   |              |
| <p>R.2-101.682, 18 de Setembro de 2014.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Contrato por Instrumento Particular (com efeito de escritura pública) de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, originário do Banco do Bradesco S.A, datado de 08.07.2014. Contrato nº 000736974-3.-</p> <p>Transmitente: <b>RCF INCORPORADORA LTDA</b>.-</p> <p>Adquirente: <b>GUILHERME RODRIGO KORB</b>, CI nº 3.163.024-3-SESP/SC, CPF 039.508.819-48, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 16.08.1984, empresário, residente na Rua João Wiese, nº 489, Centro, Ituporanga-SC.-</p> <p>Valor: R\$700.000,00 (atribuídos R\$630.000,00 para o ap. 2605 e R\$70.000,00 para a vaga 112), sendo R\$450.000,00 pagos com recursos próprios e R\$250.000,00 pelo credor fiduciário Banco do Bradesco S.A.-</p> <p>ITBI pago em 25.08.2014, sobre R\$630.000,00, no valor de R\$18.900,00, conforme Certidão de Quitação nº 18173, expedida pela municipalidade em 27.08.2014. FRJ pago em 28.08.2014, no valor de R\$660,00 (inclui vaga 112), conforme boleto nº 50020.1058.4883.-</p> <p>DIC nº 125990 e Inscrição Imobiliária nº 01.03.032.0190.113.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 255.568 de 27/08/2014. (JE) Emolumentos: R\$1.040,00.-</p> <p>Selo de fiscalização: DPU71296-9EM8 R\$1,45. "EMITIDA A DOI".-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular </p> |              |
| <p>R.3-101.682, 18 de Setembro de 2014.</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Contrato por Instrumento Particular (com efeito de escritura pública) de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, originário do Banco do Bradesco S.A, datado de 08.07.2014. Contrato nº 000736974-3.-</p>   |              |

segue no verso

**Matrícula nº 101.682****fl. 1 verso**

Devedor Fiduciante: GUILHERME RODRIGO KORB.-

Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.-

Dívida: R\$250.000,00, a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$2.635,33 e o vencimento da primeira prestação em 08.08.2014 com taxa anual de juros nominal de 8,83% e efetiva de 9,20%. Sistema de Amortização Constante - SAC.-

Valor da garantia fiduciária: R\$670.000,00 (inclui vaga 112).-

PROTOCOLO: Nº 255.568 de 27/08/2014. (JE) Emolumentos: R\$664,00.-

Selo de fiscalização: DPU71297-FS7N R\$1,45.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.4-101.682, 10 de junho de 2019.

**PENHORA:** Certidão de Reforço de Penhora por Termo nos Autos datada de 22.04.2019, emanada dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0306235-56.2017.8.24.0005/01 do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Exequente: EDIFÍCIO TERRAÇOS DA RAINHA RESIDENCE APART HOTEL.-

Executado: GUILHERME RODRIGO KORB.-

Valor da causa: R\$27.470,05 em 19.11.2018. FRJ não incide.-

PROTOCOLO: Nº 288.295 de 27/05/2019. (FD) Emolumentos: R\$84,65.-

Selo de fiscalização: FMD17927-V3MN R\$1,95.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

**AV-5-101.682, 27 de julho de 2023.-****AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão de Admissão da Execução expedida em 05.07.2023, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos sob nº 5004283-15.2020.8.24.0073 para a 1ª Vara Cível da Comarca de Timbó-SC, em que é exequente KATERINE STOLF DE SOUZA, CPF 052.157.709-80 e SOPHIA STOLF DE SOUZA KORB, CPF n/c, e executado GUILHERME RODRIGO KORB, CPF 039.508.819-48.-

Valor atribuído à causa: R\$36.995,24 em 30.10.2020.-

PROTOCOLO: Nº 324.796 de 13/07/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: 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 de fiscalização: GVG44795-BIWT.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

**AV-6-101.682, 14 de março de 2024.-.****CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Mediante requerimento do credor fiduciário, datado de 06.03.2024 e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante no prazo determinado em lei (artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97), consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Cidade**Continua na Ficha nº 02**

| Matrícula nº 101.682   | Livro nº | Ficha nº 02 |
|--|----------|-------------|
| <p>de Deus, bairro Vila Yara, Osasco-SP. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.-</p> <p>Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até 01/2024 (para fins de emolumentos - artigo 81 da Lei Complementar nº 755/2019): R\$1.082.596,91.-</p> <p>ITBI pago em 14.02.2024 sobre R\$1.600.000,00, no valor de R\$48.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 202617, expedida pela municipalidade em 23.02.2024.-</p> <p>Obs.: <i>Permanecem em vigor a penhora constante na AV.4 e o ajuizamento de execução da AV.5.-</i></p> <p>"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 330.264 de 26/02/2024. Emolumentos: R\$840,46.-</p> <p>FRJ: R\$191,03 (Destinação do FRJ: 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%).-</p> <p>Selo de fiscalização: HAP08350-T8DF.-</p> <p>Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto</p> |          |             |
| <p><b>AV-7-101.682</b>, 05 de fevereiro de 2025.-</p> <p><b>AÇÃO:</b> Despacho/Decisão datado de 27.09.2024, emanado dos autos de Procedimento Comum Cível nº 5053503-88.2024.8.24.0930/SC da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina.-</p> <p>Autor: GUILHERME RODRIGO KORB.-</p> <p>Réu: BANCO BRADESCO S.A.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 337.830 de 17/01/2025. Emolumentos: R\$119,10.-</p> <p>FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: 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%).-</p> <p>Selo de fiscalização: HJU41944-LOSU.-</p> <p>Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto</p> <p style="text-align: right;">Marcelle Zambenedetti Barbieri<br/>Escrevente Registral</p>   |          |             |
| <p><b>AV-8-101.682</b>, 05 de fevereiro de 2025.-</p> <p><b>INDISPONIBILIDADE:</b> Despacho/Decisão datado de 27.09.2024, emanado dos autos de Procedimento Comum Cível nº 5053503-88.2024.8.24.0930/SC da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina.-</p> <p>Autor: GUILHERME RODRIGO KORB.-</p> <p>Réu: BANCO BRADESCO S.A.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 337.830 de 17/01/2025. Emolumentos: R\$119,10.-</p> <p>FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: 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%).-</p> <p>Selo de fiscalização: HJU41945-SV8Q.-</p> <p>Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto</p> <p style="text-align: right;">Marcelle Zambenedetti Barbieri<br/>Escrevente Registral</p>  |          |             |
| <p><b>AV-9-101.682</b>, 05 de fevereiro de 2025.-</p> <p><b>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</b> Nos termos do artigo 653, §4º do Código de</p>  |          |             |

Continua no Verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 101.682**

**FICHA nº 02V**

Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registraes desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.** -

PROTOCOLO: Nº 337.830 de 17/01/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

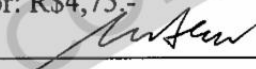
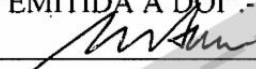
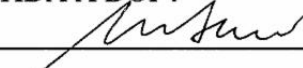
Selo de fiscalização: HJU41946-96U3.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto



Marcelle Zambenedetti Barbieri  
Escrevente Registral



| <b>Matrícula nº 101.838</b>  | <b>fl. 1</b> |
|--|--------------|
| <p>Balneário Camboriú, 24 de novembro de 2010.</p> <p><b>Imóvel: Vaga de Garagem nº 112 do Edifício Terraços da Rainha Residence Apart Hotel</b>, situado na Rua Romeu Pereira, nº 84, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 12,500000m<sup>2</sup> e total de 27,303362m<sup>2</sup>, correspondente à fração ideal de 0,001231% do terreno de 3.000,00m<sup>2</sup>.-</p> <p>Proprietária: <b>THA REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.056.404/0001-09, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 630, 24º andar, Bairro Centro, Curitiba-PR.-</p> <p>Registro anterior: M-55584, fls. 285 do livro 2-GM deste Ofício.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 228358 de 09/11/2010. (GP) Valor: R\$4,75.-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular </p>   |              |
| <p>R.1-101.838, 15 de Outubro de 2013.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26.09.2013, às fls. 135 do livro 281 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Transmitente: <b>THA REAL ESTATE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A</b>.-</p> <p>Adquirente: <b>RCF INCORPORADORA LTDA</b>, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 10.746.753/0001-02, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, sala 16, Fábio Silva, Criciúma-SC.-</p> <p>Valor: R\$43.300,00, conforme contrato particular datado de 02.02.2007. ITBI e FRJ pagos.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 249.207 de 10/10/2013. (GL) Emolumentos: R\$231,18.-</p> <p>Selo de fiscalização: DFP38447-LKXD R\$1,35. "EMITIDA A DOI".-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular </p>  |              |
| <p>R.2-101.838, 18 de Setembro de 2014.</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Contrato por Instrumento Particular (com efeito de escritura pública) de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, originário do Banco do Bradesco S.A, datado de 08.07.2014. Contrato nº 000736974-3.-</p> <p>Transmitente: <b>RCF INCORPORADORA LTDA</b>.-</p> <p>Adquirente: <b>GUILHERME RODRIGO KORB</b>, CI nº 3.163.024-3-SESP/SC, CPF 039.508.819-48, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 16.08.1984, empresário, residente na Rua João Wiese, nº 489, Centro, Ituporanga-SC.-</p> <p>Valor: R\$700.000,00 (atribuídos R\$630.000,00 para o ap. 2605 e R\$70.000,00 para a vaga 112), sendo R\$450.000,00 pagos com recursos próprios e R\$250.000,00 pelo credor fiduciário Banco do Bradesco S.A.-</p> <p>ITBI pago em 25.08.2014, sobre R\$70.000,00, no valor de R\$2.100,00, conforme Certidão de Quitação nº 18174, expedida pela municipalidade em 27.08.2014. FRJ pago em 28.08.2014, no valor de R\$660,00 (inclui ap. 2605), conforme boleto nº 50020.1058.4883.-</p> <p>DIC nº 126143 e Inscrição Imobiliária nº 01.03.032.0190.266.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 255.568 de 27/08/2014. (JE) Emolumentos: R\$376,00.-</p> <p>Selo de fiscalização: DPU71298-28JU R\$1,45. "EMITIDA A DOI".-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular </p> |              |
| <p>R.3-101.838, 18 de Setembro de 2014.</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Contrato por Instrumento Particular (com efeito de escritura pública) de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, originário do Banco do Bradesco S.A, datado de 08.07.2014. Contrato nº 000736974-3.-</p>   |              |

segue no verso

**Matrícula nº 101.838****fl. 1 verso**

Devedor Fiduciante: GUILHERME RODRIGO KORB.-

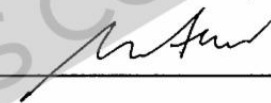
Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.-

Dívida: R\$250.000,00, a serem pagos em 360 (trezentos e sessenta) meses, sendo o valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$2.635,33 e o vencimento da primeira prestação em 08.08.2014 com taxa anual de juros nominal de 8,83% e efetiva de 9,20%. Sistema de Amortização Constante - SAC.-

Valor da garantia fiduciária: R\$670.000,00 (inclui ap. 2605).-

PROTOCOLO: Nº 255.568 de 27/08/2014. (JE) Emolumentos: R\$664,00.-

Selo de fiscalização: DPU71299-CPZV R\$1,45.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular **AV-4-101.838**, 14 de março de 2024.-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Mediante requerimento do credor fiduciário, datado de 06.03.2024 e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante no prazo determinado em lei (artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97), consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Cidade de Deus, bairro Vila Yara, Osasco-SP. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.-

Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até 01/2024 (para fins de emolumentos - artigo 81 da Lei Complementar nº 755/2019): R\$120.288,55.-

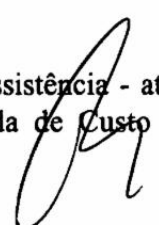
ITBI pago em 14.02.2024 sobre R\$80.000,00, no valor de R\$2.400,00, conforme Certidão de Quitação nº 202618, expedida pela municipalidade em 23.02.2024.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.264 de 26/02/2024. Emolumentos: R\$383,74.-

FRJ: R\$87,22 (Destinação do FRJ: 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 de fiscalização: HAP08351-KEXH.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto **AV-5-101.838**, 05 de fevereiro de 2025.-**AÇÃO:** Despacho/Decisão datado de 27.09.2024, emanado dos autos de Procedimento Comum Cível nº 5053503-88.2024.8.24.0930/SC da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina.-

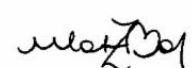
Autor: GUILHERME RODRIGO KORB.-

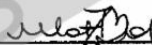
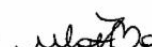
Réu: BANCO BRADESCO S.A.-

PROTOCOLO: Nº 337.830 de 17/01/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: 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 de fiscalização: HJU41947-8REI.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto Marcelle Zambenedetti Barbieri  
Escrevente Registral**Continua na Ficha nº 02**

| Matrícula nº 101.838   | Livro nº | Ficha nº 02 |
|--|----------|-------------|
| <p><b>AV-6-101.838</b>, 05 de fevereiro de 2025.-<br/><b>INDISPONIBILIDADE:</b> Despacho/Decisão datado de 27.09.2024, emanado dos autos de Procedimento Comum Cível nº 5053503-88.2024.8.24.0930/SC da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina.-<br/>Autor: GUILHERME RODRIGO KORB.-<br/>Réu: BANCO BRADESCO S.A.-<br/>PROTOCOLO: Nº 337.830 de 17/01/2025. Emolumentos: R\$119,10.-<br/>FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: 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%).-<br/>Selo de fiscalização: HJU41948-YJWF.-<br/>Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto </p> |          |             |
| <p>Marcelle Zambenedetti Barbieri<br/>Escrevente Registral</p>   |          |             |
| <p><b>AV-7-101.838</b>, 05 de fevereiro de 2025.-<br/><b>ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:</b> Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e <b>continuarão em página própria.</b> -<br/>PROTOCOLO: Nº 337.830 de 17/01/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-<br/>Selo de fiscalização: HJU41949-GBDF.-<br/>Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto </p>  |          |             |
| <p>Marcelle Zambenedetti Barbieri<br/>Escrevente Registral</p>   |          |             |