



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: 104455.2.0060102-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.1

Matrícula nº 60102.

Balneário Camboriú, 12 de Fevereiro de 2021.

Imóvel: Vaga de Garagem nº 318 do Edifício Windsor Village, Rua 2850, nº 100, fundos com a Rua 2800, Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no terceiro andar ou quarto pavimento, possuindo capacidade para a guarda de um veículo tipo passeio, com área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 20,1032m², perfazendo a área total de 32,6032m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,00162 e fração ideal de 0,162% do terreno com a área de 1.300,50m².-

Proprietária: EMBRAED NK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.942.855/0001-74, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09/S, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-54931, fl. 01 do livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC

PROTOCOLO: Nº 107174 de 19/01/2021. Emolumentos: R\$ 8,50.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.1-60102, 27 de maio de 2021.

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 29.04.2021, às fls. 089/092v do livro 530, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Promitente Vendedora: EMBRAED NK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.942.855/0001-74, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09/S, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Promitente Compradora: 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.-

Valor: R\$92.200,00 (noventa e dois mil e duzentos reais), pago mediante transferência eletrônica. Emolumentos sobre R\$92.200,00.-

Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.-

PROTOCOLO: Nº 108840 de 12/05/2021.

Emolumentos: R\$322,32, Selo de fiscalização: GDL36126-U3ZF R\$ 2,82.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.2-60102, 27 de maio de 2021.

CESSÃO DE DIREITOS DO R.1: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 29.04.2021, às fls. 089/092v do livro 530, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Cedente: 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.-

Cessionária: TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL, CI nº 2862844-SSP/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-IIFR/PR, CPF 033.539.439-60, dt. nasc.: 12/07/1974 (46 anos), brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua 100, n.º 86, ap.801, Centro, Balneário Camboriú-SC

Valor: R\$92.200,00 (noventa e dois mil e duzentos reais), pago mediante recursos advindos da distribuição de lucros, conforme Ata de Reunião de Sócios, realizada em 15.05.2018, pela RTDR PARTICIPAÇÕES LTDA. FRJ e emolumentos sobre R\$92.200,00. FRJ da cessão de direitos pago no valor total de R\$1.247,21.-

Obs.: 1) ITBI não recolhido, de acordo com a Suscitação de Dúvida, de caráter normativo, julgado aos 05.11.2004 pela Dra. Sônia Maria Mazzetto Moroso, Juíza de Direito da Vara de Registros Públicos, através dos Autos nº 005.04.007930-3. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5UDZ-QM4H3-U8CC2-TT5TD>

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 5 - 01/07/2026 às 11:48:22





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: 104455.2.0060102-54

continuação da Matrícula nº 60102 - Registro Geral	ficha.1-verso
DOI.- PROTOCOLO: Nº 108840 de 12/05/2021. Emolumentos: R\$644,63, Selo de fiscalização: GDL36127-AXTS R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
AV.3-60102, 27 de maio de 2021. CONVENÇÃO ANTENUPCIAL: Nos termos da Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 29.04.2021, às fls. 089/092v do livro 530, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, do artigo 167, inciso II, 1 e artigo 244 da Lei Federal nº 6.015/73 e artigo 687 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente averbação para constar que TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL e RODRIGO ALEIXO GOMES CEQUINEL, casaram-se em 28.04.2012, pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 1928 do livro 3 (aux.) do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, certidão de casamento expedida em 30.03.2021 sob matrícula nº 108126 01 55 2012 2 00053 114 0010047 78, pelo Ofício do Registro Civil de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 108840 de 12/05/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GDL36133-6ZQA R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.4-60102, 27 de maio de 2021. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, Cessão da Promessa de Compra e Venda e Compra e Venda, lavrada em 29.04.2021, às fls. 089/092v do livro 530, no 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: EMBRAED NK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 22.942.855/0001-74, com sede na Avenida Brasil, nº 3313, sala 09/S, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Adquirente: <u>TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL</u> , CI nº 2862844-SSP/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-IIFR/PR, CPF 033.539.439-60, dt. nasc.: 12/07/1974 (46 anos), brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua 100, nº 86, ap.801, Centro, Balneário Camboriú-SC Valor: R\$92.200,00 (noventa e dois mil e duzentos reais). ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$92.200,00. FRJ da compra e venda pago no valor total de R\$1.247,21.- DIC nº 174489.- Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 108840 de 12/05/2021. Emolumentos: R\$644,63, Selo de fiscalização: GDL36128-VW KU R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
R.5-60102, 02 de Julho de 2021. COMPRA E VENDA: Instrumento Particular com caráter de escritura pública de Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9064005, datado de 31.05.2021.- Transmitentes: TATIANA SCHUMACKER ROSA CEQUINEL, CI nº 2862844-SSP/SC, CPF 023.946.289-01, dt. nasc.: 11/07/1978 (42 anos), com a anuência de seu esposo RODRIGO ALEIXO GOMES CEQUINEL, CI nº 51292537-SESP/PR, CPF 033.539.439-60, dt. nasc.: 12/07/1974 (46 anos), brasileiros, empresários sócios, casados pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Brasil, nº 3313, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Adquirente: <u>THIAGO BARBOSA DE ORNELAS CAMARGO</u> , CI nº 45939485-SSP/SP, CPF	

- continua na ficha.2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5UDZ-QM4H3-U8CC2-TT5TD>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registra.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 2 de 5 - 01/07/2026 às 11:48:22



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 104455.2.0060102-54

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.2
continuação da Matrícula nº 60102		
338.760.188-38, dt. nasc.: 30/08/1985 (35 anos), brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, n.º 222, ap.42, Centro, São Bernardo do Campo-SP.- Valor: R\$1.775.000,00 (hum milhão, setecentos e setenta e cinco mil reais - inclui ap.1501, vagas 318 e 319), sendo R\$360.000,00 pagos com recursos próprios e R\$1.415.000,00 conforme financiamento do R.6.- Obs.: 1) ITBI pago em 17.06.2021 no valor de R\$2.766,00, conforme Certidão de Quitação nº 63910. 2) E emolumentos sobre R\$92.200,00. 3) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 109552 de 22/06/2021. FRJ: 5800149081, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 30/06/2021. Emolumentos: R\$644,63, Selo de fiscalização: GEK01832-FH30 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
R.6-60102, 02 de Julho de 2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Instrumento Particular com caráter de escritura pública de Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9064005, datado de 31.05.2021.- Devedor: THIAGO BARBOSA DE ORNELAS CAMARGO, CI nº 45939485-SSP/SP, CPF 338.760.188-38, dt. nasc.: 30/08/1985 (35 anos), brasileiro, empresário sócio, solteiro, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, n.º 222, ap.42, Centro, São Bernardo do Campo-SP.- Credor: BANCO BRADESCO S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.- Financiamento: R\$1.415.000,00 (hum milhão, quatrocentos e quinze mil reais, a ser amortizado em 360 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 10.07.2021; sendo o valor do encargo mensal, na data de assinatura do contrato, de R\$14.399,46 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações estas que serão calculadas com taxa de juros nominal de 6,5027%a.a. e efetiva de 6,7000%a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, <u>mais encargos previstos no contrato.-</u> Garantia: O imóvel matriculado e os imóveis das M-60015 e M-60103, avaliados em R\$1.775.000,00 (hum milhão, setecentos e setenta e cinco mil reais).- Obs: Emolumentos sobre R\$92.200,00.- PROTOCOLO: Nº 109552 de 22/06/2021. Emolumentos: R\$644,63, Selo de fiscalização: GEK01833-KH2U R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV-7- 60.102 - 07 de outubro de 2025 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrares 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: 132.660, de 07/10/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HNR14104-LVS1. Lucia Dal Pont - Registradora.		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 3 de 5 - 01/07/2026 às 11:48:22



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5UDZ-QM4H3-U8CC2-TT5TD>



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: 104455.2.0060102-54

Continuação da Matrícula nº 60.102

Ficha 02v

AV-8- 60.102 - 01 de julho 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 88330-363**.

Protocolo: 136.279, de 17/06/2026. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: Não Incide. Selo HWG38825-9YB8.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 01/07/2026 11:45:59.

AV-9- 60.102 - 01 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Requerimento datado de 17/06/2026, procede-se a presente para constar que Thiago Barbosa de Ornelas Camargo, CPF nº 338.760.188-38, brasileiro, solteiro, nascido em 30/08/1985, empresário, residente e domiciliado na Rua Silva Jardim, n. 222, ap. 42, Centro, São Bernardo do Campo-SP, Contrato nº 9064005, foi intimado a satisfazer a dívida vencida, através das intimações registradas sob o nº 144079, em 05/02/2026, fls. 185, no Livro B-683 do Registro de Títulos e Documentos de Balneário Camboriú-SC; e sob o nº 196097, em 09/03/2026, no Livro B do Registro de Títulos e Documentos de São Bernardo do Campo-SP; e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP.

Valor: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). ITBI pago em 25/05/2026 no valor de R\$3.600,00, conforme Certidão de Quitação nº 2024598065/2026.

Inscrição imobiliária nº 01.02.122.0131.123.

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, a credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.** 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.

Protocolo: 136.279, de 17/06/2026. Emolumentos: R\$ 384,64. FRJ: R\$ 87,42 (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\$ 9,62. Selo HWG38826-G90Y.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 01/07/2026 11:46:03.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5UDZ-QM4H3-U8CC2-TT5TD>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em registrares.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por Lucia Dal Pont (398.704.729-15)
Página 4 de 5 - 01/07/2026 às 11:48:22



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 60.102 do Livro 2 - Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 01 de julho 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%).*



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

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)
Página 5 de 5 - 01/07/2026 às 11:48:22

