



Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107441.2.0085239-71

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **85.239** do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5.

CNM: 107441.2.0085239-71



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula nº 85.239 | Ficha nº 01 |
|--|-------------|
| <p>IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM, designada pelo nº 20, localizada no 2º Pavimento - Garagem G2 do Condomínio Edifício Lottus Residence, situado na Rua Pereira Neto, nº 189, Centro, Itajaí/SC, com capacidade para comportar 02 (dois) veículos, contém Área Real Privativa: 23,040m²; Área Real de Uso Comum: 6,880m²; Área Real Total: 29,920m²; e Fração Ideal do Solo: 0,25%.</p> <p>INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 201.059.04.0100.0072.000; CADASTRO MUNICIPAL: 956628.</p> <p>PROPRIETÁRIO: D6 02 LOTTUS RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 32.780.714/0001-56, com sede na Rua Capitão Adolfo Germano de Andrade, n. 130, sala 02, Centro, Itajaí-SC.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 61.789, Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC.</p> <p>Prot. 196.455, datado de 10/04/2025.</p> <p>Matrícula aberta em: 29/04/2025.</p> <p>Emolumentos: R\$ 11,24; FRJ: R\$ 2,55 (Destinação do FRJ: 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%). ISSQN: R\$ 0,22. Valor total: R\$14,01. Selo de fiscalização: HKY72347-D9J0.</p> <p>Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/04/2025 11:09:03.</p> | |
| <p>Av.1/85.239, em 29 de abril de 2025.</p> <p>Prot. 196.455, datado de 10/04/2025.</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede a esta averbação para transpor a averbação de registro da Convenção do Condomínio, averbada sob o nº Av.16 da matrícula 61.789, nos seguintes termos: Nos termos do requerimento formulado, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que a Convenção do Condomínio Edifício Lottus Residence, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem 6.651, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de</p> | |

CNM: 107441.2.0085239-71

| Continuação da Matrícula nº 85.239 | Ficha nº 01 V |
|--|---------------|
| <p>Imóveis de Itajaí/SC.</p> <p>Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.16 da matrícula 61.789. FRJ: Sem incidência.</p> <p>Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKY72348-VZ36. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/04/2025 11:09:06.</p> <p>Av.2/85.239, em 29 de abril de 2025.</p> <p>Prot. 196.455, datado de 10/04/2025.</p> <p>PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Procede a esta averbação para transpor a promessa de compra e venda, registrada sob o nº R.5 na Matrícula 61.789, nos seguintes termos: " ATO: PROMESSA DE VENDA E COMPRA.</p> <p>PROMITENTE TRANSMITENTE: D6 02 LOTTUS RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, supraqualificada. PROMITENTE ADQUIRENTE: NOVATECH ESQUADRIAS E FACHADAS INTELIGENTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 27.634.058/0001-43, com sede na Rodovia BR 101, Km 133, Bairro Monte Alegre, Camboriú/SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, datado de 02/06/2020. VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). CONDIÇÕES: A presente Promessa de Compra e Venda refere-se a fração ideal de 0,25% do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponde à Vaga de Garagem nº 20 do Condomínio Edifício Lottus Residence. OBSERVAÇÕES: O valor total de R\$ 450.000,00, referente ao Apartamento nº 1403 e Vaga de Garagem nº 20, será pago da seguinte forma: a) R\$ 380.000,00 através do aperfeiçoamento do "Contrato de Prestação de Serviços com Compra e Venda de Aberturas de Alumínio"; b) R\$ 70.000,00 através de depósito/ transferência bancária, com vencimento em 30/01/2023. Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, a promitente adquirente Novatech Esquadrías e Fachadas Inteligentes Ltda, firmou declaração acerca do valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula, no <i>quantum</i> de R\$ 80.000,00."</p> <p>Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao R.5 na Matrícula 61.789. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKY72349-E3L6. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/04/2025 11:09:09</p> | |

Validade: 30 dias - Pedido nº 119.328.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por

Página 1 de 3





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

CNM: 107441.2.0085239-71



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

| Matrícula nº 85.239 | Ficha nº 02 |
|---|-------------|
| <p>Av.3/85.239, em 29 de abril de 2025. Prot. 196.455, datado de 10/04/2025. ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procedo a esta averbação para transpor a alteração da denominação social, averbada sob o nº Av.6 na Matrícula 61.789, nos seguintes termos: "Nos termos da 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 30/08/2021, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob o nº 20218126719, em 01/09/2021; e Certidão Simplificada, emitida pela JUCESC, assinada eletronicamente por Luciano Leite Kowalski, em 08/01/2024, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar a alteração da denominação social da empresa promitente compradora Novatech Esquadrias e Fachadas Inteligentes Ltda, junto às frações ideais correspondentes ao Apartamento nº 1403 e a Vaga de Garagem nº 20, que atualmente passa a constar como sendo: NOVATECH ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 27.634.058/0001-43, NIRE nº 42205736151, com sede na Rodovia BR 101, do Km 128.001 ao Km 132.999, 131, Galpão 03, Condomínio Trade Park, Bairro Monte Alegre, Camboriú/SC." Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.6 na Matrícula 61.789. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKY72350-5VJM. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/04/2025 11:09:12</p> | |
| <p>Av.4/85.239, em 29 de abril de 2025. Prot. 196.455, datado de 10/04/2025. PREMONITÓRIA: Procedo a esta averbação para transpor a premonitória, averbada sob o nº Av.8 na Matrícula 61.789, nos seguintes termos: " Nos termos do requerimento formulado em 28/05/2024, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, em 27/05/2024, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi</p> | |

CNM: 107441.2.0085239-71

| Continuação da Matrícula nº 85.239 | Ficha nº 02 V |
|---|---------------|
| <p>protocolada em 15/05/2024, a Ação de Cumprimento Provisório de Decisão, devidamente atuada sob o nº 5009286-19.2024.8.24.0005, em que figuram como Exequente Luciano Silva Rita, CPF nº 636.688.749-72 e como Executada Novatech Esquadrias e Fachadas Inteligentes Ltda, CNPJ nº 27.634.058/0001-43, promitente compradora da Vaga de Garagem 20 junto ao R.5, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 138.349,72 (cento e trinta e oito mil, trezentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos)." Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.8 na Matrícula 61.789. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKY72351-AWQ1. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/04/2025 11:09:15</p> | |
| <p>Av.5/85.239, em 29 de abril de 2025. Prot. 196.455, datado de 10/04/2025. PENHORA: Procedo a esta averbação para transpor a penhora, averbada sob o nº Av.10 na Matrícula 61.789, nos seguintes termos: "Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 22/10/2025, dos autos do Cumprimento Provisório de Sentença nº 5009286-19.2024.8.24.0005, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, em que figuram como exequente o Sr. Luciano Silva Rita, CPF nº 636.688.749-72, e como executado Novatech Esquadrias e Fachadas Inteligentes LTDA, CNPJ nº 27.634.058/0001-43, promitente comprador da Garagem nº 20, junto ao R.5/61.789, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que a fração ideal do imóvel da presente matrícula correspondente a Garagem nº 20 fica penhorada. Valor da Causa/Divida: R\$ 173.683,97, em dezembro de 2024." Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.8 na Matrícula 61.789. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HKY72352-9M2Y. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 29/04/2025 11:09:18</p> | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QED7H-UGBHT-S768A-XV2J3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ/SC

Zenildo Bodnar - Oficial Titular

Rua Almirante Tamandaré, nº 20, Sala 203, Ed. Beira Rio Office,

Centro, Itajaí/SC - CEP 88301-430 - Atendimento: 9h às 17h

Fone: (47) 3348-1261 - E-mail: 1riitajai@1riitajai.com.br

O referido é verdade e dou fé.

Itajaí/SC, 25/03/2026

Renata Leitão Anade Eichelberger

Escrevente

Emolumentos:R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,55

Total: R\$ 34,37

(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
HTR02184-ZD8K
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QED7H-UGBHT-S768A-XV2J3>

Validade: 30 dias - Pedido nº 119.328.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por

Página 3 de 3



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