



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **32.689** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0032689-03

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 - DI	REGISTRO GERAL	Fls.: 286
MATRÍCULA Nº. 32689 13 de março de 1985.- Imóvel: <u>A FRAÇÃO IDEAL de 34,72m2</u> , do terreno situado à <u>Avenida Atlântica</u> , nesta cidade, com a área de 912,45m2, sobre o qual se acha construído, em condomínio, o <u>Edifício Ipanema</u> , e o <u>APARTAMENTO Nº 1001</u> , tipo "01", localizado no 10º pavimento da mencionada edificação, correspondendo a fração ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de <u>211,39m2</u> , e os demais característicos e dimensões constantes da planta de condomínio arquivada.- Proprietário: <u>AMMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</u> , com sede nesta cidade, CGC nº 83.172.072/0001-43.- Registro anterior nº 12201, Fls. nº 248 livro 2-A0.- <u>R-1-32689-Prot.46810 - 13.03.85 - COMPRA E VENDA.-</u> Adquirente: <u>GENTIL BERTOLI</u> , brasileiro, casado, industrial, residente em Rio do Sul-SC, CPF. nº 009.721.269-53.-Transmitente: <u>Ammann - Empreendimentos Imobiliários Ltda.-</u> Escritura pública de 19.10.83, do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 065, Fls. nº 146.- Valor: <u>R\$13.600.000</u> , (parte de).- Dou Fé, 0 Oficial.- <u>R-2-32689-Prot.135975.- 23.09.97.-</u> HERANÇA.- Pelo Formal de Partilha datado de 29.04.97, expedido pelo Dr. Jaime Ramos, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul-SC, extraído dos autos de Arrolamento Sumário nº 014/96, pelo falecimento de <u>Nilza Teolides Damo Beroli</u> , faço a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer exclusivamente a herdeira <u>CRISTIANE DAMO BERTOLI</u> , brasileira, arquiteta, CPF-620.982.419-68, residente e domiciliada à <u>Rua Próspero Cadore nº 94</u> , Bairro Guarani na cidade de Brusque-SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com <u>André Antonio Lando</u> .- Valor: <u>R\$96.082,00</u> (parte de).- Dou fé, a Oficial.- -----E.C. AV.3-32689, 17 de Novembro de 2009. DIVÓRCIO: Conforme averbação na Certidão de Casamento nº 860, fls. 034 do livro nº 4-B do Ofício de Registro Civil de Rio do Oeste-SC, <u>CRISTIANE DAMO BERTOLI</u> e <u>ANDRE ANTONIO LANDO</u> divorciaram-se em 26.04.2007, Autos nº 011.06.009587-4 da 2ª Vara Cível da Comarca de Brusque-SC.-		

RBN

.....segue no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 1 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

Continuação da Matrícula Nº 32689

Fls. 286 V

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$61,45.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.4-32689, 17 de Novembro de 2009.

USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública de Constituição de Usufruto e Transmissão da Nua Propriedade lavrada em 30.09.2009, às fls. 022 do livro 065 pelo Ofício de Notas de Guabiruba-SC.-

Usufrutuário: CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF 293.990.929-68, CI nº 524.525-7-SESP/SC, brasileiro, empresário, divorciado, residente na Rua Francisco Sasse, nº 447, Bairro Jardim Maluchi, Brusque-SC.-

Nu-proprietária: CRISTIANE DAMO BERTOLI, CPF 620.982.419-68, CI nº 627.455-SESP/SC, brasileira, divorciada, arquiteta, residente na Rua Próspero Cadore, nº 94, Bairro Guarani, Brusque-SC.-

Valor: R\$112.500,00, FRJ sobre R\$355.135,20.-

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$800,00. Selo: R\$1,00.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.5-32689, 17 de Novembro de 2009.

COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE: Escritura Pública citada no R.4.-

Transmitente: CRISTIANE DAMO BERTOLI.-

Adquirentes: SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL, CPF 009.312.029-06, CI nº 4.671.834-6-SESP/SC e LAILA KALISKA CADORE DIRSCHNABEL, CPF 009.312.039-70, CI nº 4.912.416-1-SESPDC/SC; ambas brasileiras, solteiras, maiores, estudantes, residentes na Rua Benjamin Constant, nº 169, Bairro São Luiz, Brusque-SC.-

Valor: R\$112.500,00, FRJ sobre R\$355.135,20.-

Obs.: **Continua em pleno vigor o usufruto vitalício do R.4.-**

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$533,33. Selo: R\$1,00.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.6-32689, 17 de Novembro de 2009.

TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Conforme Escritura Pública citada no R.4, foi apresentada a Certidão de Transferência de Ocupação nº 128/09 de 07.07.2009, que transfere os direitos de ocupação da fração ideal, correspondente à área de marinha do imóvel matriculado, às adquirentes do R.5; laudêmio não foi recolhido por força da sentença prolatada nos autos da Ação Judicial nº 2008.72.00.013910-0-SC, que determinou a União a emissão da CTO sem o prévio pagamento do laudêmio, sob RIP nº 8039.0003610-45.-

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$61,45. Selo: R\$1,00.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.7-32689, 15 de Outubro de 2018.

EXTINÇÃO DO USUFRUTO POR CONSOLIDAÇÃO: Em decorrência da aquisição da propriedade pelo usufrutuário fica extinto o usufruto do R.4. (Art. 1410, VI do Código Civil Brasileiro).-

Obs: ITCMD não incide, conforme art. 2º, II da Lei nº 13.136/04.-

segue ficha nº 286A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8KW-E9YGU-3LN4X-DASG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. **286A**

MATRÍCULA N.º 32689

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$104,45.-

Selo de fiscalização: FFZ74690-LLCU R\$1,90.-

p/ Registrador *Smau* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.8-32689, 15 de Outubro de 2018.

COMPLEMENTAÇÃO: Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade lavrada em 19.09.2018, nas fls. 013/018 do livro 130 da Escritania de Paz de Guabiruba-SC, a coproprietária SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL FOPPA (nome de solteira: Saskia Thaís Cadore Dirschnabel), nascida em 29.05.1988, casou pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.03.2017, com RAFAEL FOPPA, CNH 03914201247-DETRAN/SC, CPF 066.386.269-81, nascido em 02.07.1988; ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na rua João Bauer, nº 155, ap. 901, centro, Brusque-SC.-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$104,45.-

Selo de fiscalização: FFZ74693-36NY R\$1,90.-

p/ Registrador *Smau* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.9-32689, 15 de Outubro de 2018.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade lavrada em 19.09.2018, nas fls. 013/018 do livro 130 e Escritura Pública de Declaração lavrada em 08.10.2018, nas fls. 085/086 do livro 130, ambas da Escritania de Paz de Guabiruba-SC.-

Transmitentes: SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL FOPPA com anuência de RAFAEL FOPPA e LAILA KALISKA CADORE DIRSCHNABEL, qualificados no R.5/AV.8.-

Adquirente: CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CI nº 524.525-SESPDC/SC, CPF 293.990.929-68, brasileiro, nascido em 08.12.1955, empresário, divorciado, residente e domiciliado na rua Francisco Sasse, nº 447, bairro Jardim Maluchi, Brusque-SC.-

Valor: R\$112.500,00. ITBI pago sobre R\$423.495,58. FRJ pago na escritura pública no valor de R\$780,00 (inclui vaga 19).-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$1.360,00.-

Selo de fiscalização: FFZ74695-37Z7 R\$1,90. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

p/ Registrador *Smau* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.10-32689, 15 de Outubro de 2018.

TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade lavrada em 19.09.2018, nas fls. 013/018 do livro 130 e Escritura Pública de Declaração lavrada em 08.10.2018, nas fls. 085/086 do livro 130, ambas da Escritania de Paz de Guabiruba-SC, foi apresentada Certidão de Autorização

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

.....Continuação da Matrícula nº 32689, ficha nº 286Av.....

para Transferência CAT nº 003838222-97, expedida em 18.09.2018, na qual a ocupante SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL FOPPA foi autorizada a transferir os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome. RIP nº 8039.0003610-45.-

Obs.: Laudêmio pago no valor de R\$9.589,08.-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$104.45.-

Selo de fiscalização: FFZ74704-58HN R\$ 1,90.-

p/ Registrador *Smay* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.11-32689, 18 de Dezembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº SC-44.736 FINAME/AUT-FUNDO CLIMA MPME e Instrumento Particular de Constituição de Garantia Fiduciária de Imóvel e outras avenças, expedido em Florianópolis-SC, datados de 30.10.2018.-

Devedora: KALISKA TEXTIL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 85.359.412/0001-75, com sede na rua José Dirschnabel, nº 313, centro, Guabiruba-SC.-

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na rua Uruguai, nº 155, 4º andar, centro, Porto Alegre-RS.-

Garantidor Fiduciante/Avalista: CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CI nº 524.525-SSP/SC, CPF 293.990.929-68, brasileiro, nascido em 08.12.1955, empresário, divorciado, residente e domiciliado na rua Francisco Sassi, nº 447, bairro Jardim Maluche, Brusque-SC.-

Valor da dívida e forma de pagamento: R\$690.223,18, com vencimento final em 15.11.2030. Prazo de Carência: 24 meses. Prazo de amortização: 120 (cento e vinte) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira prestação em 15.12.2020 e a última em 15.11.2030. Taxa de juros: 4,03% a.a. sobre todo saldo devedor.-

Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$1.220.000,00. FRJ pago em 05.11.2018, no valor de R\$680,00, conforme boleto nº 28346670001619502.-

PROTOCOLO: Nº 285.074 de 17/12/2018. (LL) Emolumentos: R\$1.360,00.-

Selo de fiscalização: FHI86102-XN55 R\$1,90.-

Lúisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-12-32.689, 25 de outubro de 2023.-

ADITIVO CEDULAR: Conforme instrumento particular de Aditivo 01 ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças firmado em 30.10.2018 que fazem o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - DRBE, Kaliska Têxtil Ltda e Carlos Henrique Dirschnabel datado de 26.09.2023, as partes, qualificadas no R.11, aditaram aquele título, nos seguintes termos: a) alteração do item

Continua na Ficha nº 287

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8KW-E9YGU-3LN4X-DASG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 4 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 287

MATRÍCULA N.º 32.689

4.1 para acrescer ao rol das operações garantidas a seguinte operação: Cédula de Crédito Bancário nº SC-69.184/FINAME/AUT MATER SELC-STX D2. Emitente: KALISKA TÊXTIL LTDA, CNPJ 85.359.412/0001-75; valor: R\$2.200.000,00; data de emissão: 26.09.2023; vencimento final: 15.10.2030; condições de pagamento: carência: 12 meses com pagamento de juros calculados dia a dia e exigíveis trimestralmente, amortização: 72 meses, com pagamento do principal e juros em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15.11.2024 e a última em 15.10.2030; taxa de juros: SELIC + 4,84% ao ano; avalista: Carlos Henrique Dirschnabel (qualificado no R.11); e b) rerratificação e atualização do valor da avaliação: R\$2.330.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 327.139 de 11/10/2023. 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: GXP64802-I9SC.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-13-32.689, 31 de outubro de 2023.-

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Conforme documentação arquivada, o nome correto do título citado AV.12 é: Aditivo 01 ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças firmado em 30.10.2018 que fazem o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, Kaliska Têxtil Ltda e Carlos Henrique Dirschnabel datado de 26.09.2023, e não como constou.-

PROTOCOLO: Nº 327.499 de 26/10/2023. Emolumentos e FRJ: não incidem.-

Selo de fiscalização: GXP66932-Y9PJ.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-14-32.689, 27 de fevereiro de 2026.-

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 16.01.2026, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5164014-22.2025.8.24.0930 para o 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO VALE DO ITAJAI VIACREDI, CNPJ nº 82.639.451/0001-38 e executados CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF nº 293.990.929-68 e KALISKA TEXTIL LTDA - EPP, CNPJ nº 85.359.412/0001-75.-

Valor atribuído à causa: R\$202.654,41 em 28.11.2025.-

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 5 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

...cont. MATRICULA Nº 32.689 - Registro Geral Fls. 287 - V

Obs.: Conforme requerimento da credora, a averbação recai sobre a fração ideal dos direitos do proprietário Carlos Henrique Dirschnabel, respeitada a preferência do credor fiduciário.-

PROTOCOLO: Nº 346.924 de 04/02/2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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: HTK00663-0VXB.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-15-32.689, 27 de fevereiro de 2026.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de 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 346.924 de 04/02/2026. Emolumentos e PRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HTK00664-YGX2.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8KW-E9YGU-3LN4X-DASG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 6 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ	
Livro Nº 2 - Registro Geral	FICHA 288
Matrícula Nº 32.689	
AV-16-32.689, 05 de maio de 2026.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 04.05.2026, protocolada sob nº 202605.0418.04661894-IA-723, emanada do Processo nº 50047308220268240011 da Unidade Regional de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF nº 293.990.929-68.- PROTOCOLO: Nº 348.711 de 05/05/2026. Emolumentos, ISS e FRJ a serem apurados por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, conforme Provimento nº 14 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.- Selo de fiscalização: HVI89007-WYV7.- Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 05/05/2026 17:19:56)	
AV-17-32.689, 31 de agosto de 2026.- 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 31.07.2026, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5063625-92.2026.8.24.0930 para o 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF nº 293.990.929-68 e KALISKA TEXTIL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ nº 85.359.412/0001-75.- Valor atribuído à causa: R\$684.773,22.- PROTOCOLO: Nº 350.660 de 04/08/2026. Emolumentos: R\$124,07.- FRJ: R\$28,20 (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%). ISS: R\$ 3,10.- Selo de fiscalização: HYE75457-RL9T.- Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 31/08/2026 11:37:39).	
AV-18-32.689, 14 de setembro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 22.06.2026 e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo determinado no artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na rua Uruguai, n. 155, 4º andar, Porto Alegre-RS. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.- Valor: R\$2.330.000,00.- Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até julho de 2025 (para fins de emolumentos - artigo 76, §1º da Lei Complementar nº 755/2019): R\$2.648.115,13.- ITBI pago em 12.06.2026 sobre R\$3.500.000,00, no valor de R\$105.000,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI - Manual, expedida pela municipalidade em 28.08.2026.- <i>Obs.: Permanecem em vigor a indisponibilidade constante na AV.16 e os ajuizamentos de execução constantes na AV.14 e AV.17.-</i> "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- PROTOCOLO: Nº 351.188 de 31.08.2026. Emolumentos: R\$2.832,36.- FRJ: R\$643,79 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8KW-E9YGU-3LN4X-DASG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 7 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0032689-03

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.689

FICHA 288V

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$70,81.-

Selo de fiscalização: HYV13369-Q2VY.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 15/09/2026 09:43:09)

AV-19-32.689, 14 de setembro de 2026.-

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme documentos apresentados, o imóvel matriculado possui: DIC nº 13333 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.040.0122.015, localizado na avenida Atlântica, nº 2530, centro, Balneário Camboriú-SC, CEP nº 88330-018.-

PROTOCOLO: Nº 351.188 de 31.08.2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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%). ISS: R\$3,10.-

Selo de fiscalização: HYV13370-450C.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 15/09/2026 09:43:12)

AV-20-32.689, 14 de setembro de 2026.-

PUBLICIDADE: Certidão de Autorização para Transferência-CAT nº 007346746-43, expedida em 17.07.2026, pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$14.440,41. Imóvel cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob Registro Imobiliário Patrimonial- RIP nº 8039 0003610-45, em regime de ocupação.-

PROTOCOLO: Nº 351.188 de 31.08.2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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%). ISS: R\$3,10.-

Selo de fiscalização: HYV13371-Q2MF.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 15/09/2026 09:43:15)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE8KW-E9YGU-3LN4X-DASG8>

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 www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 32.689.

Balneário Camboriú/SC, 15 de setembro de 2026

Agatha Yasmin Bittencourt – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HYV13642-69WJ

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/NE8KW-E9YGU-3LN4X-DASG8>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 9 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **32.690** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0032690-97

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 - DI	REGISTRO GERAL	Fis.: 287
MATRÍCULA Nº. 32690 13 de março de 1985.- Imóvel: A FRAÇÃO IDEAL de 4,24m² , do terreno situado à Avenida Atlântica, nesta cidade, com a área de 912,45m ² , sobre o qual se acha construído, em condomínio, o Edifício Ipanema , e a VAGA DE ESTACIONAMENTO Nº 19 , localizado no 2º pavimento da mencionada edificação, correspondendo a fração ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de 25,80m² , e os demais característicos e dimensões constantes da planta de condomínio arquivada.- Proprietário: AMMANN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , com se de nesta cidade, CGC nº 83.172.072/0001-43.- Registro anterior nº 12201, Fls. 248 livro 2-A0.-		
R-1-32690-Prot.46810 - 13.03.85 - COMPRA E VENDA.- Adquirente: GENTIL BERTOLI , brasileiro, casado, industrial, residente em Rio do Sul-SC, CPF. nº 009.721.269-53.-Transmitente: AMMANN - Empreendimentos Imobiliários Ltda.- Escritura pública de 19.10.83, do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro nº 065, Fls. nº 146.- Valor: R\$13.600.000, (parte de).- Dou Fé, 0 Oficial.-		
R-2-32690-Prot.135975.- 23.09.97.- HERANÇA.- Pelo Formal de Partilha datado de 29.04.97, expedido pelo Dr. Jaime Ramos, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul-SC, extraído dos autos de Arrolamento Sumário nº 014/96, pelo falecimento de Nilza Teolides Damo Beroli, faço a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula passa a pertencer exclusivamente a herdeira CRISTIANE DAMO BERTOLI , brasileira, arquiteta, CPF-620.982.419-68, residente e domiciliada à Rua Próspero Cadore nº 94, Bairro Guarani na cidade de Brusque-SC, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Andre Antonio Lando.- Valor: R\$96.082,00 (parte de).- Dou fé, a Oficial.-		
AV-3-32690, 17 de Novembro de 2009.- DIVÓRCIO: Conforme averbação na Certidão de Casamento nº 860, fls. 034 do livro nº 4-B do Ofício de Registro Civil de Rio do Oeste-SC, CRISTIANE DAMO BERTOLI e ANDRE ANTONIO LANDO divorciaram-se em 26.04.2007, Autos nº 011.06.009587-4 da		

RBN

.....segue no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

Continuação da Matrícula Nº.....32690

Fis.....287.V.....

2ª Vara Cível da Comarca de Brusque-SC.-

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$61,45.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.4-32690, 17 de Novembro de 2009.

USUFRUTO VITALÍCIO: Escritura Pública de Constituição de Usufruto e Transmissão da Nua Propriedade lavrada em 30.09.2009, às fls. 022 do livro 065 pelo Ofício de Notas de Guabiruba-SC.-

Usufrutuário: CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF 293.990.929-68, CI nº 524.525-7-SESP/SC, brasileiro, empresário, divorciado, residente na Rua Francisco Sasse, nº 447, Bairro Jardim Maluchi, Brusque-SC.-

Nu-proprietária: CRISTIANE DAMO BERTOLI, CPF 620.982.419-68, CI nº 627.455-SESP/SC, brasileira, divorciada, arquiteta, residente na Rua Próspero Cadore, nº 94, Bairro Guarani, Brusque-SC.-

Valor: R\$7.500,00. FRJ pago sobre R\$21.672,00, em 13.11.2009, conforme autenticação 317-568668337-5, lot. 20.12655-5, ag. vinculada CEF: 0921, term. 009849, boleto nº 50020.0502.8557.-

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$114,87. Selo: R\$1,00.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.5-32690, 17 de Novembro de 2009.

COMPRA E VENDA DA NUA PROPRIEDADE: Escritura Pública citada no R.4.-

Transmitente: CRISTIANE DAMO BERTOLI.-

Adquirentes: SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL, CPF 009.312.029-06, CI nº 4.671.834-6-SESP/SC e LAILA KALISKA CADORE DIRSCHNABEL, CPF 009.312.039-70, CI nº 4.912.416-1-SESPDC/SC; ambas brasileiras, solteiras, maiores, estudantes, residentes na Rua Benjamin Constant, nº 169, Bairro São Luiz, Brusque-SC.-

Valor: R\$7.500,00, FRJ pago sobre R\$21.672,00, em 22.10.2009, conforme autenticação 0.352.9F6.ADE.DA4.5E1 do Banco do Brasil, boleto nº 50020.0418.5974.-

Obs.: **Continua em pleno vigor o usufruto vitalício do R.4.-**

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$114,87. Selo: R\$1,00.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.6-32690, 17 de Novembro de 2009.

TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Conforme Escritura Pública citada no R.4, foi apresentada a Certidão de Transferência de Ocupação nº 127/09 de 07.07.2009, que transfere os direitos de ocupação da fração ideal, correspondente à área de marinha do imóvel matriculado, às adquirentes do R.5; laudêmio não foi recolhido por força da sentença prolatada nos autos da Ação Judicial nº 2008.72.00.013910-0-SC, que determinou a União a emissão da CTO sem o prévio pagamento do laudêmio, sob RIP nº 8039.0003615-50.-

PROTOCOLO: Nº 221266 de 23/10/2009. (MR) Emol.: R\$61,45. Selo: R\$1,00.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.7-32690, 15 de Outubro de 2018.

segue ficha nº 287A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 287A

MATRÍCULA N.º 32690

EXTINÇÃO DO USUFRUTO POR CONSOLIDAÇÃO: Em decorrência da aquisição da propriedade pelo usufrutuário fica extinto o usufruto do R.4. (Art. 1410, VI do Código Civil Brasileiro).-

Obs: ITCMD não incide, conforme art. 2º, II da Lei nº 13.136/04.-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$104,45.-

Selo de fiscalização: FFZ74691-KKW0 R\$1,90.-

p/ Registrador *May* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.8-32690, 15 de Outubro de 2018.

COMPLEMENTAÇÃO: Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade lavrada em 19.09.2018, nas fls. 013/018 do livro 130 da Escritania de Paz de Guabiruba-SC, a coproprietária SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL FOPPA (nome de solteira: Saskia Thaís Cadore Dirschnabel), nascida em 29.05.1988, casou pelo regime da comunhão parcial de bens em 21.03.2017, com RAFAEL FOPPA, CNH 03914201247-DETRAN/SC, CPF 066.386.269-81, nascido em 02.07.1988; ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na rua João Bauer, nº 155, ap. 901, centro, Brusque-SC.-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$104,45.-

Selo de fiscalização: FFZ74694-XHNY R\$1,90.-

p/ Registrador *May* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.9-32690, 15 de Outubro de 2018.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade lavrada em 19.09.2018, nas fls. 013/018 do livro 130 e Escritura Pública de Declaração lavrada em 08.10.2018, nas fls. 085/086 do livro 130, ambas da Escritania de Paz de Guabiruba-SC.-

Transmitentes: SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL FOPPA com anuência de RAFAEL FOPPA e LAILA KALISKA CADORE DIRSCHNABEL, qualificados no R.5/AV.8.-

Adquirente: CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CI nº 524.525-SESPDC/SC, CPF 293.990.929-68, brasileiro, nascido em 08.12.1955, empresário, divorciado, residente e domiciliado na rua Francisco Sasse, nº 447, bairro Jardim Maluchi, Brusque-SC.-

Valor: R\$7.500,00. ITBI pago sobre R\$25.525,35. FRJ pago no valor de R\$848,00 (inclui ap.1001), conforme escritura pública e em 08.10.2018, conforme boleto nº 28346670001532015. Valor declarado conforme art. 502, II, § 4º do CNCJG/SC: R\$84.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$449,85.-

Selo de fiscalização: FFZ74697-34Q4 R\$1,90. "A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 3 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

.....Continuação da Matrícula nº 32690, ficha nº 287Av.....

p/ Registrador *Smayer* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.10-32690, 15 de Outubro de 2018.

TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da Nua Propriedade lavrada em 19.09.2018, nas fls. 013/018 do livro 130 e Escritura Pública de Declaração lavrada em 08.10.2018, nas fls. 085/086 do livro 130, ambas da Escrivania de Paz de Guabiruba-SC, foi apresentada Certidão de Autorização para Transferência CAT nº 003838224-59, expedida em 18.09.2018, na qual a ocupante SASKIA THAÍS CADORE DIRSCHNABEL FOPPA foi autorizada a transferir os direitos de ocupação da fração ideal correspondente à área de marinha do imóvel matriculado. Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer à SPU, no prazo de 60 dias a contar da lavratura do título, a transferência do registro cadastral para o seu nome. RIP nº 8039.0003615-50-

Obs.: Laudêmio pago no valor de R\$1.157,73.-

PROTOCOLO: Nº 283.356 de 21/09/2018. (FD) Emolumentos: R\$104.45.-

Selo de fiscalização: FFZ74705-PM57 R\$ 1,90.-

p/ Registrador *Smayer* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.11-32690, 18 de Dezembro de 2018.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Cédula de Crédito Bancário nº SC-44.736 FINAME/AUT-FUNDO CLIMA MPME e Instrumento Particular de Constituição de Garantia Fiduciária de Imóvel e outras avenças, expedido em Florianópolis-SC, datados de 30.10.2018.-

Devedora: KALISKA TEXTIL LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 85.359.412/0001-75, com sede na rua José Dirschnabel, nº 313, centro, Guabiruba-SC.-

Credor: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na rua Uruguai, nº 155, 4º andar, centro, Porto Alegre-RS.-

Garantidor Fiduciante/Avalista: CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CI nº 524.525-SSP/SC, CPF 293.990.929-68, brasileiro, nascido em 08.12.1955, empresário, divorciado, residente e domiciliado na rua Francisco Sassi, nº 447, bairro Jardim Maluche, Brusque-SC.-

Valor da dívida e forma de pagamento: R\$690.223,18, com vencimento final em 15.11.2030. Prazo de Carência: 24 meses. Prazo de amortização: 120 (cento e vinte) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo a primeira prestação em 15.12.2020 e a última em 15.11.2030. Taxa de juros: 4,03% a.a. sobre todo saldo devedor.-

Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$80.000,00.

FRJ pago em 05.11.2018, no valor de R\$680,00, conforme boleto nº 28346670001619502.-

PROTOCOLO: Nº 285.074 de 17/12/2018. (LL) Emolumentos: R\$906,67.-

Selo de fiscalização: FHI86103-UGM R\$1,90.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Continua na Ficha nº 288

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 288

MATRÍCULA N.º 32.690

AV-12-32.690, 25 de outubro de 2023.-

ADITIVO CEDULAR: Conforme instrumento particular de Aditivo 01 ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças firmado em 30.10.2018 que fazer o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - DRBE, Kaliska Têxtil Ltda e Carlos Henrique Dirschnabel datado de 26.09.2023, as partes, qualificadas no R.11, aditaram aquele título, nos seguintes termos: a) alteração do item 4.1 para acrescentar ao rol das operações garantidas a seguinte operação: Cédula de Crédito Bancário nº SC-69.184/FINAME/AUT MATER SELC-STX D2. Emitente: KALISKA TÊXTIL LTDA, CNPJ 85.359.412/0001-75; valor: R\$2.200.000,00; data de emissão: 26.09.2023; vencimento final: 15.10.2030; condições de pagamento: carência: 12 meses com pagamento de juros calculados dia a dia e exigíveis trimestralmente. amortização: 72 meses, com pagamento do principal e juros em prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira prestação em 15.11.2024 e a última em 15.10.2030; taxa de juros: SELIC + 4,84% ao ano; avalista: Carlos Henrique Dirschnabel (qualificado no R.11); e b) rerratificação e atualização do valor da avaliação: R\$90.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 327.139 de 11/10/2023. 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: GXP64803-WXXJ.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-13-32.690, 31 de outubro de 2023.-

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Conforme documentação arquivada, o nome correto do título citado AV.12 é: Aditivo 01 ao Instrumento Particular de Constituição de Garantia Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças firmado em 30.10.2018 que fazem o Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, Kaliska Têxtil Ltda e Carlos Henrique Dirschnabel datado de 26.09.2023, e não como constou.-

PROTOCOLO: Nº 327.499 de 26/10/2023. Emolumentos e FRJ: não incidem.-

Selo de fiscalização: GXP66933-DN20.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-14-32.690, 27 de fevereiro de 2026.-

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

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 5 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

...cont. MATRICULA Nº 32.690 - Registro Geral Fls. 288 - V

em 16.01.2026, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5164014-22.2025.8.24.0930 para o 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO VALE DO ITAJAI VIACREDI, CNPJ nº 82.639.451/0001-38 e executados CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPE nº 293.990.929-68 e KALISKA TEXTIL LTDA - EPP, CNPJ nº 85.359.412/0001-75.-

Valor atribuído à causa: R\$202.654,41 em 28.11.2025.-

Obs.: Conforme requerimento da credora, a averbação recai sobre a fração ideal dos direitos do proprietário Carlos Henrique Dirschnabel, respeitada a preferência do credor fiduciário.-

PROTOCOLO: Nº 346.924 de 04/02/2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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: HTK00665-F3Y8.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-15-32.690, 27 de fevereiro de 2026.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.-**

PROTOCOLO: Nº 346.924 de 04/02/2026. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HTK00666-0DQI.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 6 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ	
Livro Nº 2 - Registro Geral	FICHA 289
Matrícula Nº 32.690	
AV-16-32.690, 05 de maio de 2026.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 04.05.2026, protocolada sob nº 202605.0418.04661894-IA-723, emanada do Processo nº 50047308220268240011 da Unidade Regional de Direito Bancário do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF nº 293.990.929-68.- PROTOCOLO: Nº 348.711 de 05/05/2026. Emolumentos, ISS e FRJ a serem apurados por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, conforme Provimento nº 14 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.- Selo de fiscalização: HVI89008-C7GI.- Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 05/05/2026 17:19:58)	
AV-17-32.690, 31 de agosto de 2026.- 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 31.07.2026, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5063625-92.2026.8.24.0930 para o 6º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, em que é exequente BANCO BRADESCO S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12 e executados CARLOS HENRIQUE DIRSCHNABEL, CPF nº 293.990.929-68 e KALISKA TEXTIL LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ nº 85.359.412/0001-75.- Valor atribuído à causa: R\$684.773,22.- PROTOCOLO: Nº 350.660 de 04/08/2026. Emolumentos: R\$124,07.- FRJ: R\$28,20 (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%). ISS: R\$ 3,10.- Selo de fiscalização: HYE75458-U59J.- Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 31/08/2026 11:37:42).	
AV-18-32.690, 14 de setembro de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em 22.06.2026 e tendo em vista a não purgação da mora pela devedora fiduciante no prazo determinado no artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, instituição financeira pública, CNPJ nº 92.816.560/0001-37, com sede na rua Uruguai, n. 155, 4º andar, Porto Alegre-RS. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, a credora fiduciária adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data do registro.- Valor: R\$90.000,00.- Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até julho de 2025 (para fins de emolumentos - artigo 76, §1º da Lei Complementar nº 755/2019): R\$102.287,71.- ITBI pago em 12.06.2026 sobre R\$150.000,00, no valor de R\$4.500,00, conforme Certidão de Quitação de ITBI - Manual, expedida pela municipalidade em 28.08.2026.- <i>Obs.: Permanecem em vigor a indisponibilidade constante na AV.16 e os ajuizamentos de execução constantes na AV.14 e AV.17.-</i> "A DOI será emitida no prazo regulamentar".- PROTOCOLO: Nº 351.188 de 31.08.2026. Emolumentos: R\$303,28.- FRJ: R\$68,93 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;	

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0032690-97

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.690

FICHA 289V

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$7,58.-

Selo de fiscalização: HYV13372-BWGE.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 15/09/2026 09:43:18)

AV-19-32.690, 14 de setembro de 2026.-

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme documentos apresentados, o imóvel matriculado possui: DIC nº 13353 e Inscrição Imobiliária nº 01.01.040.0122.035, localizado na avenida Atlântica, nº 2530, centro, Balneário Camboriú-SC, CEP nº 88330-018.-

PROTOCOLO: Nº 351.188 de 31.08.2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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%). ISS: R\$3,10.-

Selo de fiscalização: HYV13373-VK37.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 15/09/2026 09:43:21)

AV-20-32.690, 14 de setembro de 2026.-

PUBLICIDADE: Certidão de Autorização para Transferência-CAT nº 007346754-53, expedida em 17.07.2026, pela Secretaria do Patrimônio da União - SPU, foi recolhido o laudêmio no valor de R\$1.743,46. Imóvel cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob Registro Imobiliário Patrimonial- RIP nº 8039 0003615-50, em regime de ocupação.-

PROTOCOLO: Nº 351.188 de 31.08.2026. Emolumentos: R\$124,07.-

FRJ: R\$28,20 (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%). ISS: R\$3,10.-

Selo de fiscalização: HYV13374-SKXV.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 15/09/2026 09:43:24)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 8 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 32.690.

Balneário Camboriú/SC, 15 de setembro de 2026

Agatha Yasmin Bittencourt – Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HYV13643-WUOL

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/666L3-2P8L4-9N7ES-Z4VLP>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por AGATHA YASMIN BITTENCOURT (131.875.189-66)

Página 9 de 9 - 15/09/2026 às 11:14:48

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

