



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

Matrícula Nº 47.708.-

Data: 30 de Julho de 2015.

Continuação(2)

CONSTRUÇÃO. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 10 de Agosto de 2017. Sem Emolumentos:
(Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: ETO31398-D734. Normal. R\$ 1,85.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

AV.-3-47.708 - Prot. 140.136 - Data: 25 de Janeiro de 2018: Certifico que, em data de 05.02.2018, foi averbado sob AV-7 na matrícula número 43.518, a requerimento de FEMAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente assinado por seu sócio administrador Fernando Maykot Mateus, CPF 092.350.078-28, RG 0015839972, SSP-SP., brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Aroldo Soares Glavan, n. 5.270, bairro Cacupé, na cidade de Florianópolis-SC., datado de 23.01.2018, faço constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob R-3, retificada no AV-5 e mencionada no AV-6 da matrícula 43.518, foi constituído o **Patrimônio de Afetação**, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado de 24.01.2018, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 05 de Fevereiro de 2018. Sem Emolumentos (Conforme Art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: EY178492-823X. Normal. R\$ 1,90.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Designado

AV.-4-47.708 - Prot. 146.897 - Data: 19 de Março de 2019: Certifico que em data de 21/03/2019, foi averbado no "AV-8-43.518", que a requerimento de VICTOR YURI LETCHINIA, datado de 19/03/2019, fica constando a alteração da razão social da empresa FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Verso...

LTDA., para: **FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade Ltda, CNPJ 03.758.175/0001-50, com sede na Rua Fritz Muller, nº 73, Bairro Coqueiros, na cidade de Florianópolis-SC, NIRE 42 6 0047362-1, representada por FERNANDO MAYKOT MATEUS, CPF 092.350.078-28, RG 15.839.972 SSP-SC, brasileiro, casado pelo regime da separação total de bens, empresário, nascido em 23/07/1964, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, nº 228, ap 201, bairro Centro, na cidade de Florianópolis-SC., conforme 13ª Alteração Contratual, datada de 18/09/2018, devidamente registrado na JUCESC em 27/09/2018, sob nº 42 6 00473621, e Certidão Simplificada, datada de 19/02/2019. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 21 de Março de 2019. Sem Emolumentos: (conforme transposição - art. 666 do CNCGJ). Selo de fiscalização: FIE60581-9MTB. Normal. R\$ 1,95.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

AV.-5-47.708 - Prot. 162.386 - Data: 14 de Junho de 2021: Certifico que em data de 01/07/2021, foi averbado sob "AV-86" da Matrícula 43.518, a Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 11/05/2020, no livro 647, folhas 155, nas notas da Tabela do 1º Ofício desta cidade de Itajaí-SC, onde são partes, como primeiro permutante: AI & 2R ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ 09.168.160/0001-19; e como segunda permutante: FEMAI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, CNPJ 03.758.175/0001-50; na qual as partes rratificam a Escritura Pública de Permuta sem Torna de Terreno por Unidades a serem construídas, mencionada no "AV-1-47.580", para alterar o número das unidades do Empreendimento 02 - Residencial Luna Bella, que serão entregues à AI & 2R Administradora de Bens e Participações Societárias Ltda, em cumprimento de permuta. Assim, fica constando que o **imóvel objeto desta matrícula foi substituído por outra unidade, ficando este imóvel livre da permuta mencionada no AV-1-47.708.** Condições: As demais constantes no referido instrumento. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 01 de Julho de 2021. Sem Emolumentos (Art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Selo de fiscalização: GDQ57870-0R2G. Normal. R\$ 2,82.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

Continua na ficha 3

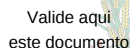
Validade: 30 dias - Pedido nº 203.822.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferres

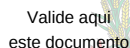
Página 2 de 6





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





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

Matricula N° 47.708.-

Data: 30 de Julho de 2015.

Continuação(4)

SC., conforme Alvará de Habite-se Parcial nº 986-21-ITJ-HBT, expedido em 26.04.2021 pela Prefeitura de Itajaí-SC., e registrado sob o número "R-89", da referida matrícula, a Instituição Parcial de Condomínio, bem como a Convenção Parcial do Condomínio, registrada sob número 6.050 - no Livro Nr 3 - Registro Auxiliar, e ainda Inscrição Imobiliária nº 216.055.02.1300.0065.000 e Cadastro nº 933073, de imóvel objeto desta matrícula. A averbação esta conforme determina a Lei 4.591/64. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 13 de Setembro de 2021. Sem Emolumentos: (Conforme art. 237-A da Lei n. 6.015/73). Solo de fiscalização: GEK67808-A7EA. Normal. R\$ 2.82.

Q Official

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

[illegible]

CNM: 107441.2.0047708-47

Continuação da Matrícula nº 47.708	Ficha nº 04 V
Av.9/47.708, em 09 de janeiro de 2026. Prot. 203.822, datado de 19/12/2025. TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Notícia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HRZ48881-K88E. Assinado digitalmente por Georgia Passa, Escrevente Substituta, em 09/01/2026 13:36:43	
Av.10/47.708, em 09 de janeiro de 2026. Prot. 203.822, datado de 19/12/2025. INCLUSÃO DE CEP: Procede-se, de ofício, a este ato para constar a inclusão de CEP, nos termos do Provimento nº 195, do CNN/CN/CNJ-Extra, fazendo constar: CEP 88316-605. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Selo de fiscalização: HRZ48882-4XCC. Assinado digitalmente por Georgia Passa, Escrevente Substituta, em 09/01/2026 13:36:46	
Av.11/47.708, em 09 de janeiro de 2026. Prot. 203.822, datado de 19/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado em 16/12/2025, instruído da Certidão, emitida pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, em 28/10/2025, procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em favor de Caixa Econômica Federal, supraqualificada. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 119.172,00 (cento e dezenove mil, cento e setenta e dois reais). Valor da Avaliação no ITBI: R\$ 119.172,00. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 2.383,44, conforme guia de ITBI nº 9515/2025, em 12/12/2025. No prazo regulamentar será emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 526,62; FRJ: R\$ 119,69 (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:	

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



Validade: 30 dias - Pedido nº 203.822.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 4 de 6



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJEKD-HRFA3-BG47N-B3ABJ>



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: 107441.2.0047708-47
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 47.708	Ficha nº 05
R\$ 10,54. Valor total: R\$ 656,85. Selo de fiscalização: HRZ48883-EKUT, HRZ48884-W5F8. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 09/01/2026 13:36:49	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJEKD-HRFA3-BG47N-B3ABJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 203.822.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 5 de 6



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, 09/01/2026

Laís Amabile Ferraes

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



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/TJEKD-HRFA3-BG47N-B3ABJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 203.822.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

Página 6 de 6



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

