



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:107441.2.0094522-61

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **94.522** 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: 4.

CNM: 107441.2.0094522-61



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 94.522	Ficha nº 01
IMÓVEL: Vaga de Garagem, designada pelo nº 54, localizada no 2º Pavimento - Garagem do condomínio denominado Ressacada Royal Residence, situado na Rua Aristides Estevão da Silva, nº 30, Bairro Ressacada, Itajaí/SC, CEP nº 88307-393, com capacidade para comportar 01 (um) veículo, contém Área Real Privativa: 12,5000m²; Área Real de Uso Comum: 2,726919m²; Área Real Total: 15,226919m²; e Fração Ideal do Solo: 0,1517%. PROPRIETÁRIA: EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL RESSACADA ROYAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 12.588.079/0001-00, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, Sala 09, Fábio Silva, Criciúma/SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 30.966, Livro 2 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. Prot. 202.783, datado de 11/11/2025. Matrícula aberta em: 24/11/2025. 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: HQP01321-H9YF. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:10:28. Av.1/94.522, em 24 de novembro de 2025. Prot. 202.783, datado de 11/11/2025. VERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para transpor a destituição da incorporadora, averbada sob o nº Av.8 na Matrícula 30.966, nos seguintes termos: "Certifico pelo Ofício nº 0313630-25.2015.8.24.0020-0006, datado de 05 de maio de 2016, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Doutor Pedro Aujor Furtado Júnior, passado pela 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma-SC, extraído dos Autos nº 0313630-25.2015.8.24.0020, Ação: Recuperação Judicial, em que é autor: RCF Incorporadora Ltda e outro, fica constando a destituição da sociedade de propósito	

CNM: 107441.2.0094522-61

Continuação da Matrícula nº 94.522	Ficha nº 01 V
específico Edifício Residencial e Comercial Ressacada Royal Empreendimento Imobiliário Ltda como incorporador original, e a constituição de novo incorporador: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL RESSACADA ROYAL RESIDENCE, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 23.834.801/0001-58, com sede na Rua Aristides Estevão da Silva, s/nº, bairro Ressacada, nesta cidade de Itajaí-SC, CEP 88307-393, tendo como atividade econômica a construção de edifícios, representado pela comissão de representantes do patrimônio de afetação, composta por: RICARDO REBELLO DA CUNHA, CPF 004.644.189-17, RG 3.405.620-3-SSP/SC, brasileiro, solteiro, arquiteto, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 640, apto 406, bloco B, Edifício Real Park, na cidade de Balneário Camboriú-SC, ADEMAR DE OLIVEIRA JÚNIOR, CPF 647.441.759-53, RG 1.804.108-SSP/SC, brasileiro, divorciado, advogado, residente e domiciliado na Rua Lages, nº 89, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, e JULIANA MARTINS DE FREITAS, CPF 005.269.969-27, RG 3.179.074-SSP/SC, brasileira, oceanógrafa, residente e domiciliada na Rua Hilda Breitenbach, nº 110, bairro Centro, nesta cidade de Itajaí-SC; para que fique responsável pela continuação da obra, nos moldes do Art. 31-F da Lei 4.591/64; conforme determinação judicial." Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.8 na Matrícula 30.966. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQP01322-T9AV. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:10:31 Av.2/94.522, em 24 de novembro de 2025. Prot. 202.783, datado de 11/11/2025. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedo a esta averbação para transpor o patrimônio de afetação, averbado sob o nº Av.6 na Matrícula 30.966, nos seguintes termos: "Conforme requerimento de Edifício Residencial e Comercial Ressacada Royal Empreendimento Imobiliário Ltda, neste ato representado por seu sócio administrador Rogerio Cizeski, datado de 17 de setembro de 2014, faço constar que sobre o imóvel objeto desta Matrícula, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob nr "R-1-30.966", também desta Matrícula, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado de 08/10/2014, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nº 10.931 de 02 de agosto de 2004."	

Validade: 30 dias - Pedido nº 202.783.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

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: 107441.2.0094522-61
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 94.522	Ficha nº 02
Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.6 na Matrícula 30.966. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQP01323-XR20. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:10:34	
Av.3/94.522 , em 24 de novembro de 2025. Prot. 202.783 , datado de 11/11/2025. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procedo a esta averbação para transpor a averbação de registro da Convenção do Condomínio, averbada sob o nº Av.148 da Matrícula 30.966, nos seguintes termos: Nos termos do requerimento formulado, procedo a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Ressacada Royal Residence, encontra-se devidamente registrada sob o número de ordem {{PRE-REGISTRO_AUXILIAR-626}}, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.148 da Matrícula 30.966. FRJ: Sem incidência. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HQP01324-XB43. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:10:37.	
Av.4/94.522 , em 25 de novembro de 2025. Prot. 203.121 , datado de 25/11/2025. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar a Av.3/94.522, onde constou como sendo a Convenção de Condomínio do Ressacada Royal Residence registrada sob o número de ordem {{PRE-REGISTRO_AUXILIAR-626}}, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC, sendo que o correto e que passa a constar é: número de ordem 6.771, Livro 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. Emolumentos: Nihil. FRJ: Nihil. Valor total: R\$ 0,00. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização:	

CNM: 107441.2.0094522-61

Continuação da Matrícula nº 94.522	Ficha nº 02 V
HQP01992-6ZOL. Assinado digitalmente por Georgiã Pasa, Escrevente Substituta, em 25/11/2025 14:46:10	

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 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

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 203.120 de 25/11/2025 e 203.121 de 25/11/2025

O referido é verdade e dou fé.
Itajai/SC, 26/11/2025

Laís Amabile Ferraes

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTU3C-EDMTV-6USZZ-MJFGM>

Validade: 30 dias - Pedido nº 202.783.

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

Documento assinado digitalmente por Laís Amabile Ferraes

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

