



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:107441.2.0094571-11

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **94.571** 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: 107441.2.0094571-11



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 94.571	Ficha nº 01
IMÓVEL: Apartamento, designado pelo nº 1102, localizado no 11º Pavimento - Tipo do condomínio denominado Ressacada Royal Residence, situado na Rua Aristides Estevão da Silva, nº 30, Bairro Ressacada, Itajaí/SC, CEP nº 88307-393, contém Área Real Privativa: 70,7700m²; Área Real de Uso Comum: 29,293654m²; Área Real Total: 100,063654m²; e Fração Ideal do Solo: 1,6301%. 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: HQP01489-IZA3. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:18:33. Av.1/94.571, 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: 107441.2.0094571-11

Continuação da Matrícula nº 94.571	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: HQP01490-DL19. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:18:36. Av.2/94.571, 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 nr 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: 107441.2.0094571-11
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 94.571	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: HQP01491-JF8C. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:18:39	
Av.3/94.571 , 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: HQP01492-47AB. Assinado digitalmente por Zenildo Bodnar, Oficial Titular, em 24/11/2025 20:18:42.	
Av.4/94.571 , em 25 de novembro de 2025. Prot. 203.121 , datado de 25/11/2025. RETIFICAÇÃO: Procedo a esta averbação para retificar a Av.3/94.571, 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: 107441.2.0094571-11

Continuação da Matrícula nº 94.571	Ficha nº 02 V
HQP02039-INVY. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 25/11/2025 14:50:03	





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/Y48ER-MRRTK-8EJF2-MWWYD>

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

