



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Certidão de Inteiro Teor N° 86.550

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.550

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

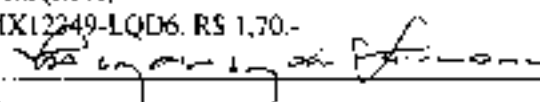
IMÓVEL: SALA n° 932, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,35m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Hamel, Rosali Harmel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Mariça Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,79m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina Machado Reizer, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02v/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (HFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12249-LQD6. R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.550, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VINEVERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHHT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.550

Fls. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.504.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLADO Nº 256.874, de 11/11/2016, (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.550, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.550

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; j) Forma de pagamento: por meio de liquidação na D3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.550, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086550-21.

Selo de fiscalização: GVH21048-23E7.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.550, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.550, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.550, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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 Custos: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21392-UTJH.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.550, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.550

CNM 107920.2.0086550-21 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleriu Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZ115583-501N.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.550, 20 de março de 2024.

Acha-se averhado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RCi, em 20/03/2024, tendo como instituição custodianta Companhia Hipotecária Piratini - CIIP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZ115584-8RAC.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.550, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agronegócio RH Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda. Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/04/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d18.270b.18a5.47c1.43f7.02fe.d355.7841; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fe.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7djd; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.1022.5edf; 429f.fbfd.b8c0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4chl.9932.537f.5063.b7de.aecc.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS- R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação 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: HCW05121-GJT2 -

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.550

CNM 107920.2.0086550-21

Ficha 03

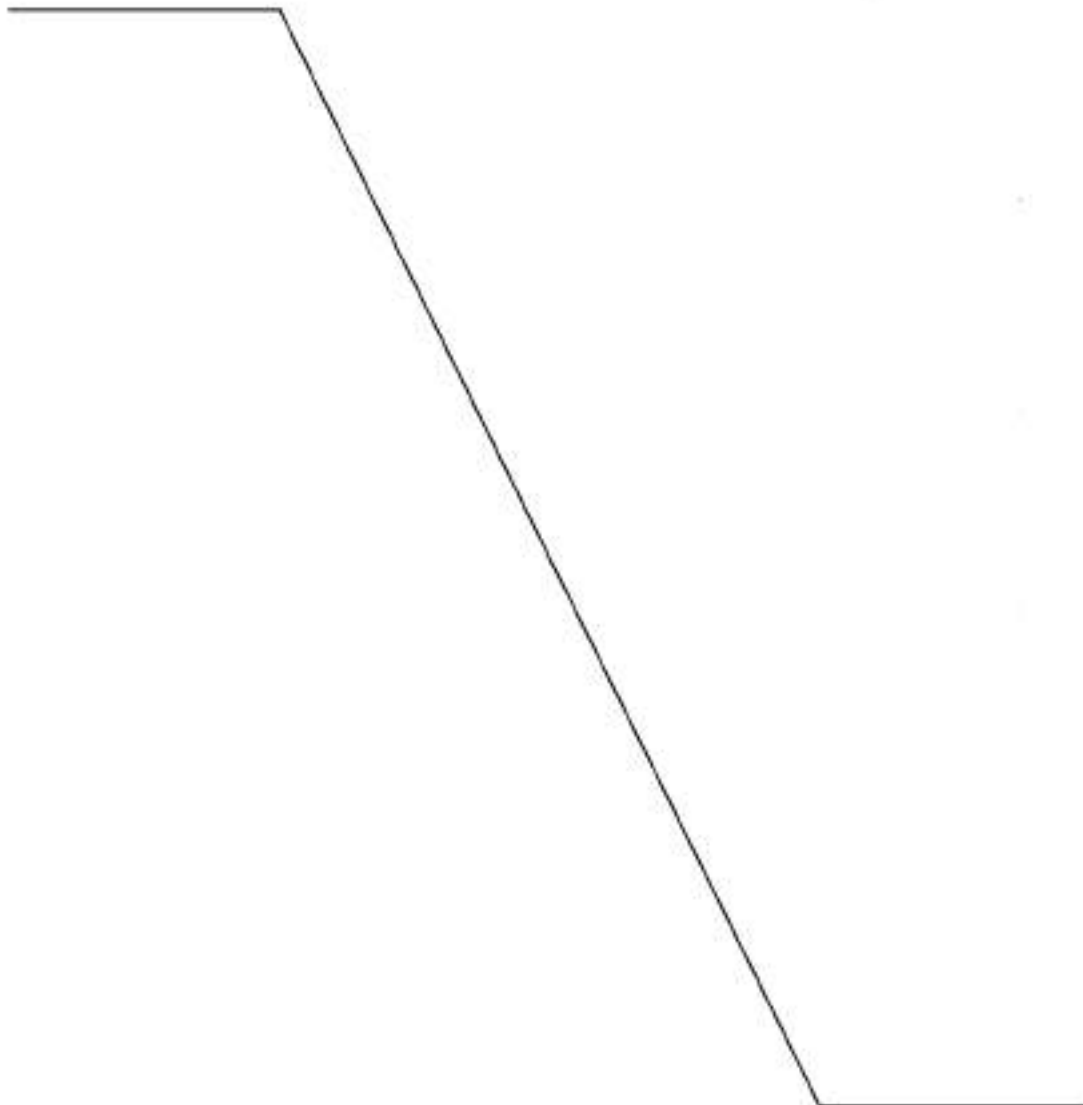
Av.8-86.550, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73256-YQ38.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.550

CNM 107920.2.0086550-21

Ficha. 03v

Av.9-86.550, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.550, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73257-RSH6.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.550, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.550, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.550, é

GALLERIA HOME EQUITY FIDC, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75479-FFQ5.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.550, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária GALLERIA HOME EQUITY FIDC, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000084), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

CNM 107920.2.0086550-21

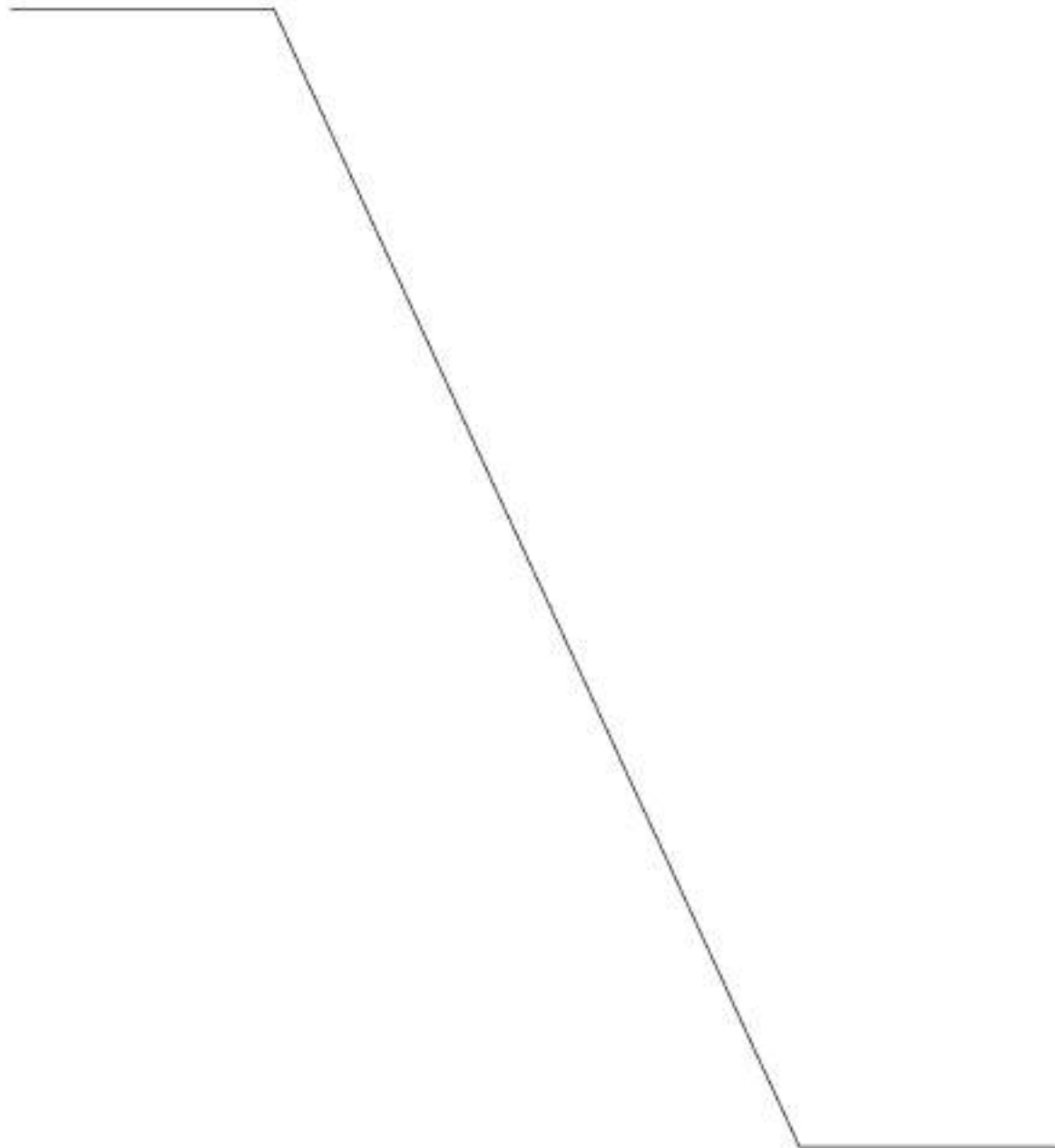
Continuação da Matrícula nº 86.550

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75480-AQGI.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086550-21

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.550 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.550. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHTT-5QB52-RBY3P-DP5H2>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Certidão de Inteiro Teor N° 86.551

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.551

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 933, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000513. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessia dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Hamel, Rosali Hamel e Aldo Salar, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensizi Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,19m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e de Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reizer, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Muller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHALPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R 5-44 299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R 3-62 404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R. 34-4 971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R 8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12350-TQXQ, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.551, 12 de Dezembro de 2016

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUUPY>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.551

Fls. 01v

(propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 289-1, conjunto 52, bairro Jardins Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTÓCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016, (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.551, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76 595, folhas 012w013, Livro 2-RC, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76 595, celebrado entre a alienante fiduciante BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, a adquirente fiduciária HABITASEC SECURITIZADORA S.A. e o interveniente anuente TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUUPY>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.551

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos) Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 109.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.551, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceda-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086551-18.

Selo de fiscalização: GVH21049-0NVZ,-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.551, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.551, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.551, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 108,82.

FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FFM/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21393-FTVI,-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.551, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sub R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUUPY>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.551

CNM 107920.2.0086551-18 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15585-ZYGU.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.551, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15586-4417.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.551, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Braeol Comércio Exterior Ltda, Braeol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.ef5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.eed8.0fd2.e666; 1bc8.e5f4.9d38.270b.1Ba5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.h022.ee14.feda.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.Sedf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: af67.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4ahd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPFSC: 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: HCW05112-XITK.-

(Andréa Luisa Ziemann Fortuigan) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUUPY>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.551

CNM 107920.2.0086551-18

Ficha 03

Av.8-86.551, de 30 de dezembro de 2025.

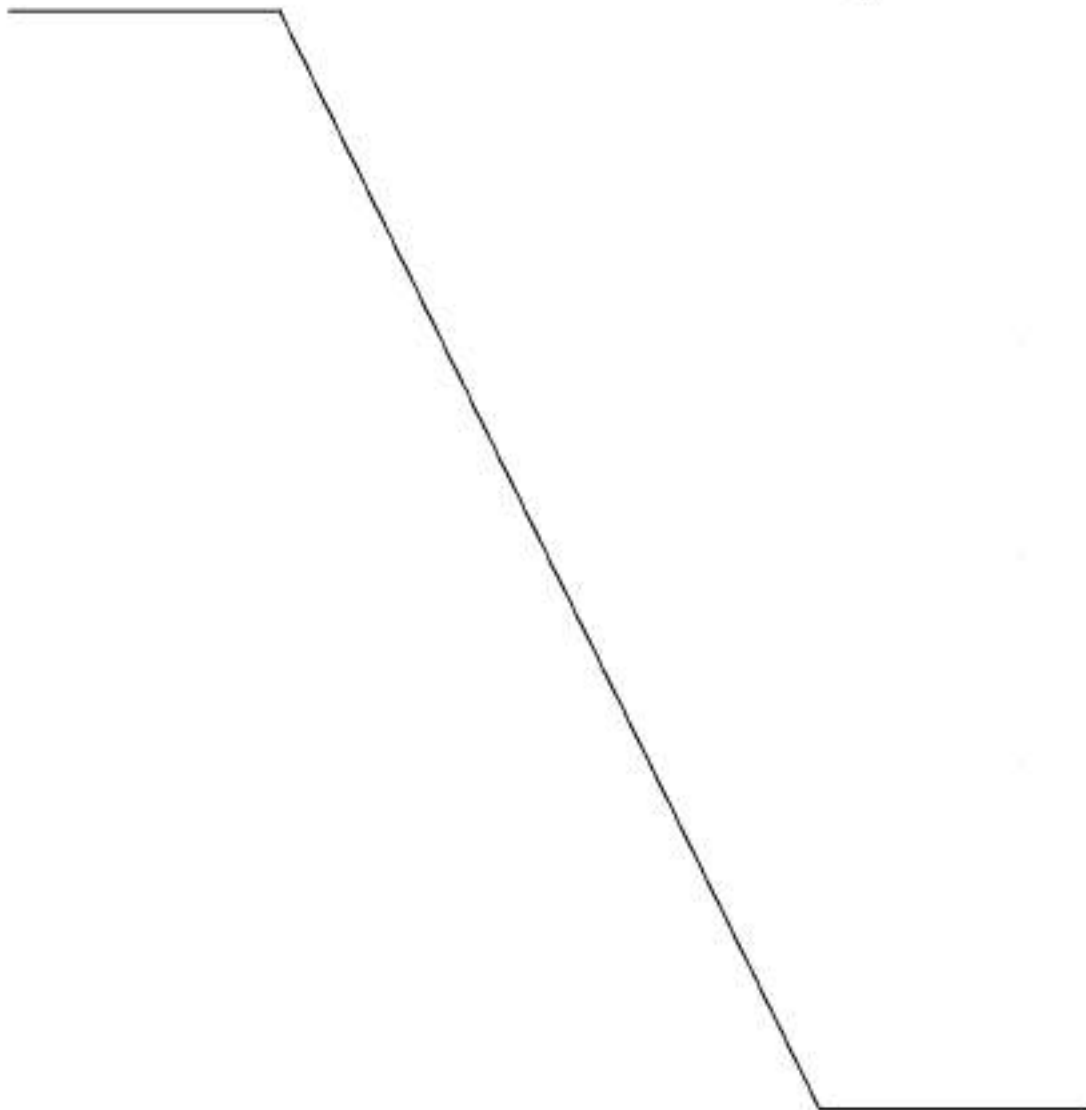
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73258-MEOX.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUUPY>





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.551

CNM 107920.2.0086551-18

Ficha. 03v

Av.9-86.551, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.551, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73259-7WMN.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.551, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.551, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.551, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75481-0XUX.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.551, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000083), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUJUPY>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

Valide aqui
este documento

CNM: 107920.2.0086551-18

CNM 107920.2.0086551-18

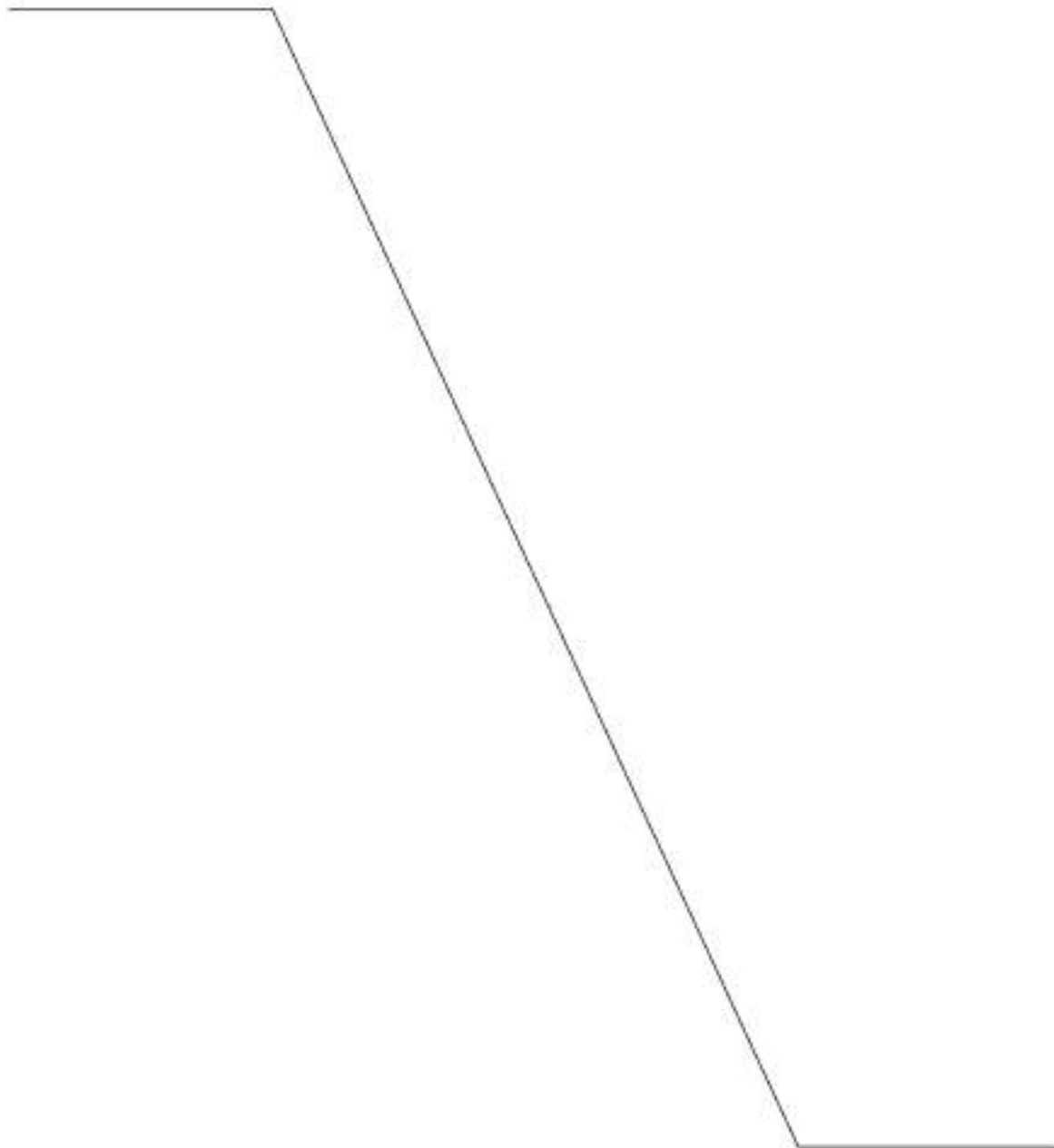
Continuação da Matrícula nº 86.551

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75482-10MN.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUUPY>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086551-18

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.551 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.551. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73DBM-GQWXN-7V4S7-TUJUPY>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Certidão de Inteiro Teor N° 86.552

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.552

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

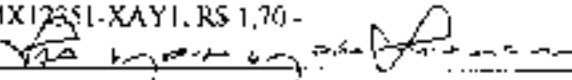
IMÓVEL: SALA n° 934, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salei, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tersini Kaufmann, e a 5ª de 40,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores das Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina Machado Reimer, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Letunann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 41,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016, (EFA)

Emol: RS 6,80. Selo de fiscalização EMX12351-XAY1, RS 1,70 -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.552, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/013, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKYJL-5NNHW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.552

Fls. 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.552, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKYJL-5NNHW>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.552

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplimento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na R3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.552, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086552-15.

Selo de fiscalização: GVH21050-TNGS.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.552, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.552, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.552, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 108,82.

IRJ: R\$ 24,73 (Destinação do IRJ - 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: GVH21394-ENOD.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.552, 20 de março de 2024.

Achu-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RCI, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKYJL-5NNHW>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.662

CNM 107920.2.0086552-15 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15587-8GQB.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.662, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sub Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15588-OIMV.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.662, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranhú Procheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RR Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1e54cf5f59515ad6df3b c4f3eed8.0fd2.e066; 1bc8.c5f4 9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843;

5541.8121 b022.eeb4 0ede.cca1 ec46 a26f.503e.a9d3;

417c.a7fc.020a.4427.2cf8 2892.9453 7411 e252.7d3d;

8c54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237 2ffe;

398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf;

429f.tbfd.b8cf e053.0b5f.2fba 3774.840d 1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH:

atic7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de acee.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPFSC: 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: HC W05123-83CQ.-

(Andréa Luisa Ziemann Fornigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luisa Ziemann Fornigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKYJL-5NNHW>



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

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Continuação da Matrícula nº 86.552

CNM 107920.2.0086552-15

Ficha 03

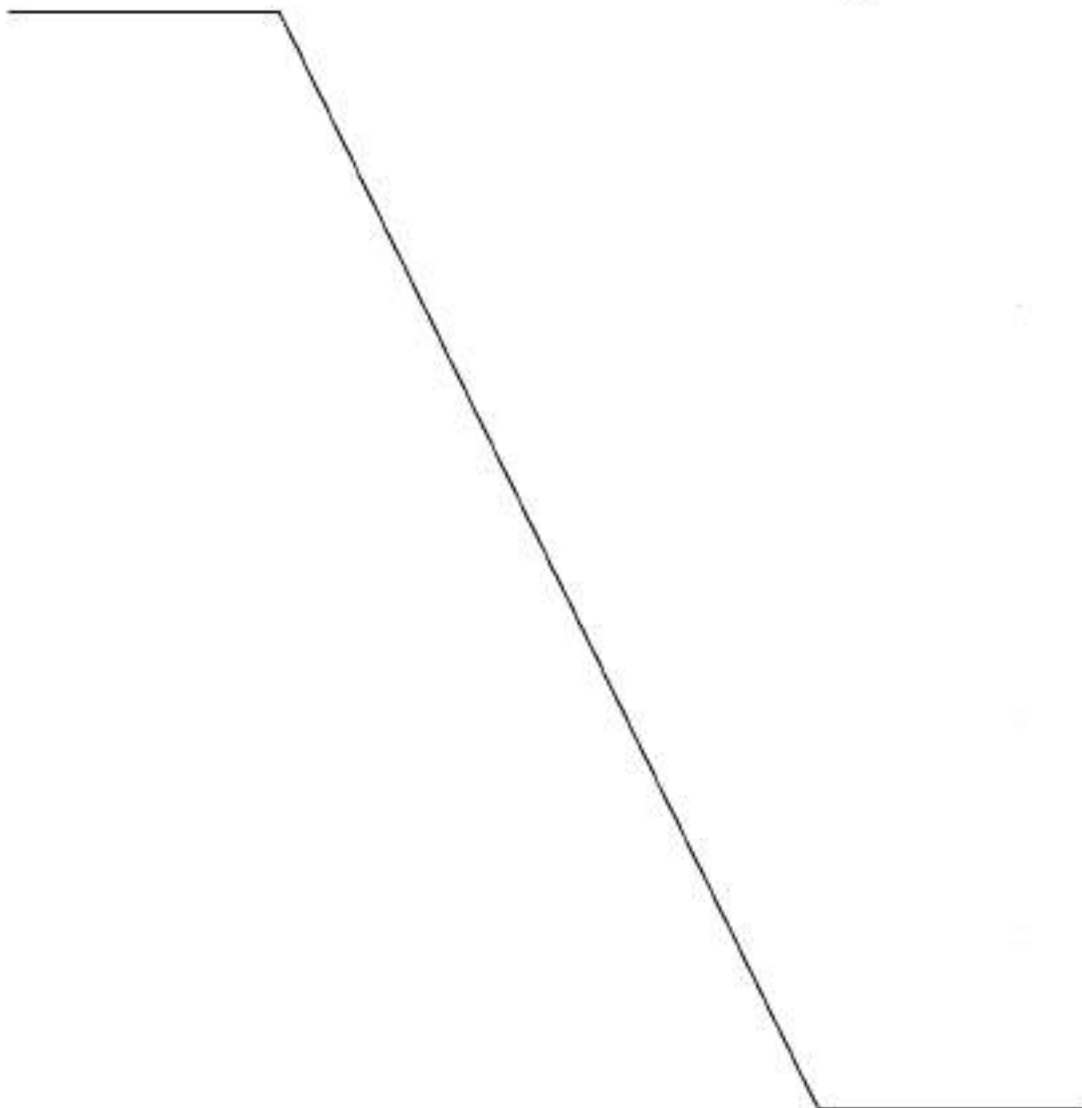
Av.8-86.552, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73260-7094.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKY-JL-5NNHW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.552

CNM 107920.2.0086552-15 Ficha. 03v

Av.9-86.552, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.552, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73261-ZQX0.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.552, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.552, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.552, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75483-6KUY.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.552, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000082), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKY-JL-5NNHW>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

CNM 107920.2.0086552-15

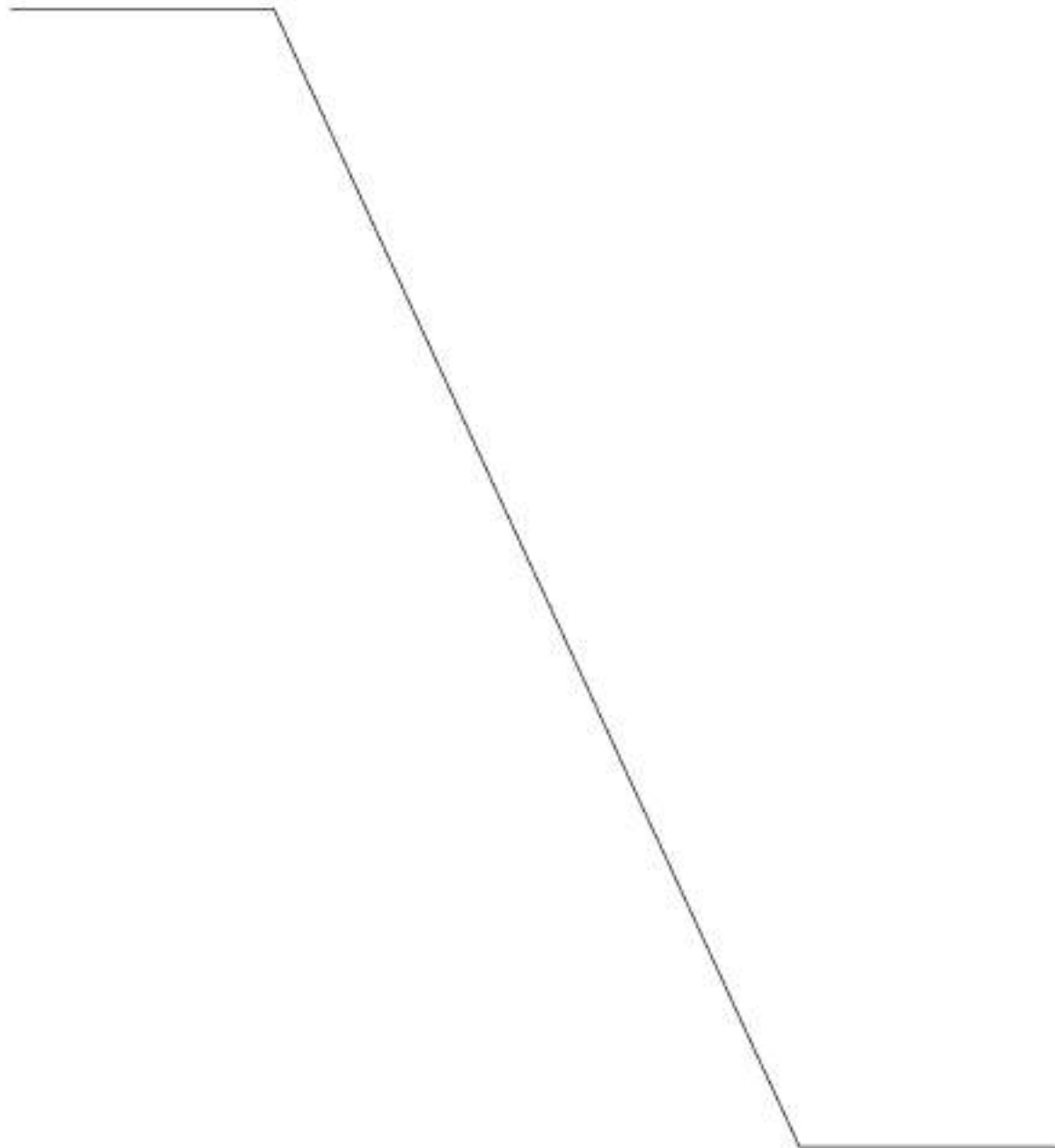
Continuação da Matrícula nº 86.552

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75484-67CY,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EWFWX-HKYJL-5NNHW>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086552-15

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.552 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.552. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W3Y5-EFWX-HKYJL-5NNHW>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

Certidão de Inteiro Teor N° 86.553

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.553

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 935, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salati, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marise Uensin Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reimer, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 3-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.401, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R 8 76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016, (EFA)

Valor: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12332-EIZA, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.1 - 86.553, 12 de Dezembro de 2016,

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.553

Fis. 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.204.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTÓCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (EJA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.553, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, folhas 012w/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.** e o interveniente amiente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2021 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

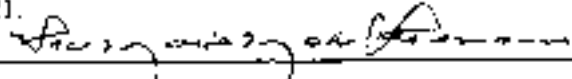
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.553

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

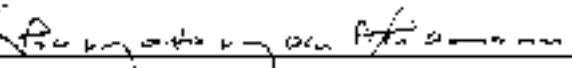
PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.3 - 86.553, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086553-12.

Selo de fiscalização: GVH21051-BQBV.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.4 - 86.553, 05 de Setembro de 2023.

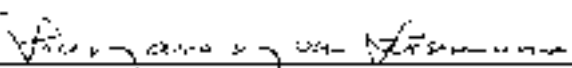
Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.553, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.553, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21395-4WX9.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.5 - 86.553, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, snb R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.553

CNM 107920.2.0086553-12 Fls 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024

Selo de fiscalização: GZJ15589-16F0.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.553, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CIIP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15590-TPBO.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.553, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda. e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracon Comércio Exterior Ltda, Bracon - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda. e Administradora Hancar Ltda. para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.ced8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0cde.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ue05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.acec.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ- R\$ 25,73 (Destinação 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: HCW05124-7DN6.-

(Andréa Luísa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luísa Ziemann Formigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

Continuação da Matrícula nº 86.553

CNM 107920.2.0086553-12

Ficha 03

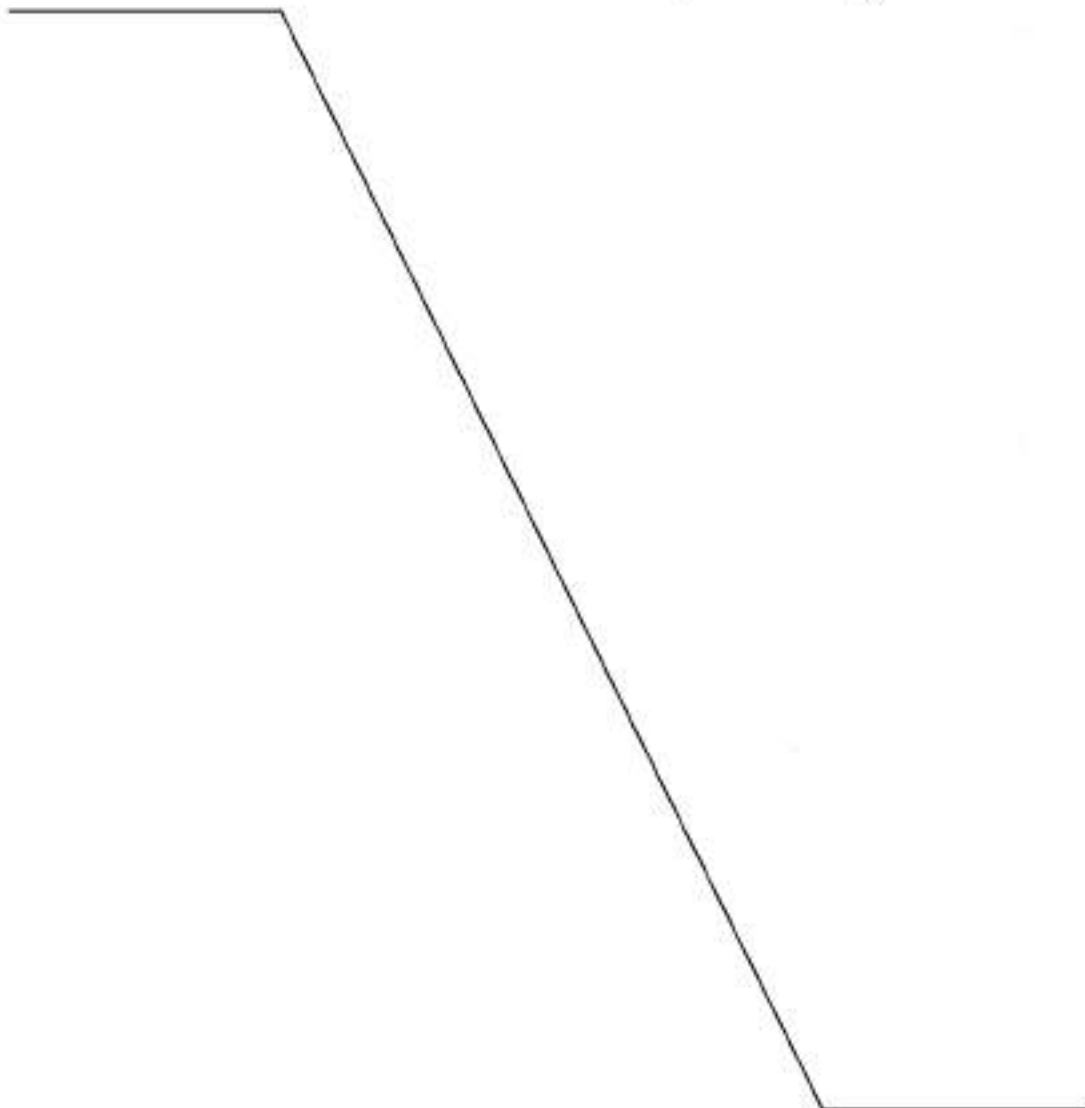
Av.8-86.553, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73262-QEV6.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

Continuação da Matrícula nº 86.553

CNM 107920.2.0086553-12 Ficha. 03v

Av.9-86.553, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.553, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73263-13PO.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.553, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.553, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.553, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75485-6P5L.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.553, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000081), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

CNM 107920.2.0086553-12

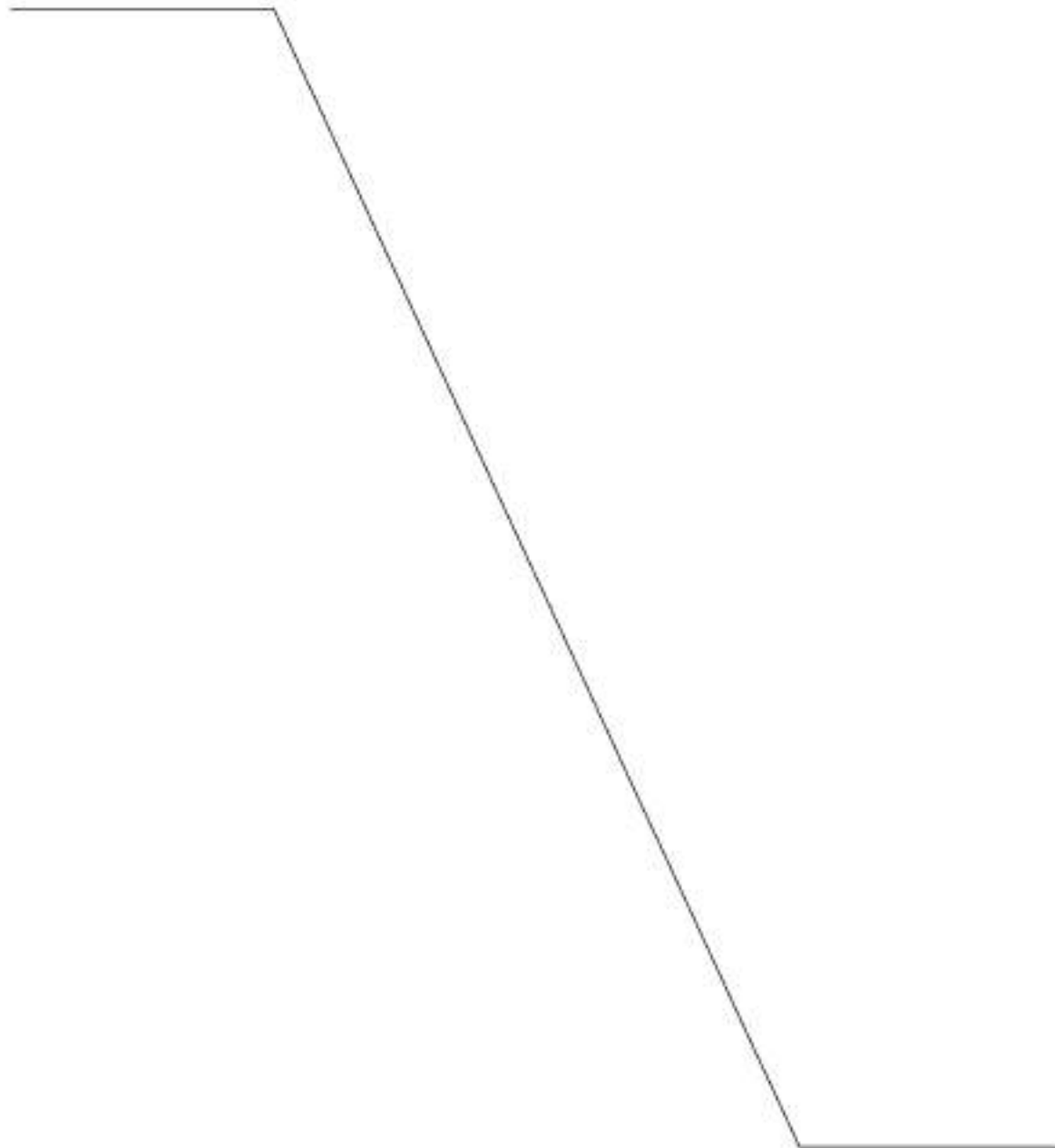
Continuação da Matrícula nº 86.553

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75486-GT62.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086553-12

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.553 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.553. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YDN2-J92Q6-WBDBC-UCRNN>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Certidão de Inteiro Teor N° 86.554

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.554

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 916, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação)**, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Limbo Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 27,02m², área de uso comum de 18,83m², área real total de 45,85m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000559. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazenda frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Hamnel, Rosali Hamnel e Aldo Sabai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tereza Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.571.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas nº 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob nº 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob nº 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016, (EFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização, FMX12353-QJCS, R\$ 1,70 -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.554, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

MONTE MORAIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.554

Fls. 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTÓCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016 (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.554, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como toda e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.554

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 21.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.554, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086554-09.

Selo de fiscalização: GVH21052-B179.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.554, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.554, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.554, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21396-4N6J.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.554, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Valide aqui
 este documento

Continuação de Matrícula nº 86.554

CNM 107920.2.0086554-09 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: G7J15591-U9EX.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.554, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22. Livro 2-RG, em 20/03/2024, a **Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural**, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: G7J15592-XQIV.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.554, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RD Ltda. e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula: e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df7h.c4f3.ced8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fe.020a.4427.2cfe.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0b5e.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afc7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.acec.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FLPENC: 24,42%, OAB, Peritos e Assistência: aré 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCW05125-OLSG.-

(Andréa Luisi Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luisi Ziemann Formigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.554

CNM 107920.2.0086554-09

Ficha 03

Av.8-86.554, de 30 de dezembro de 2025.

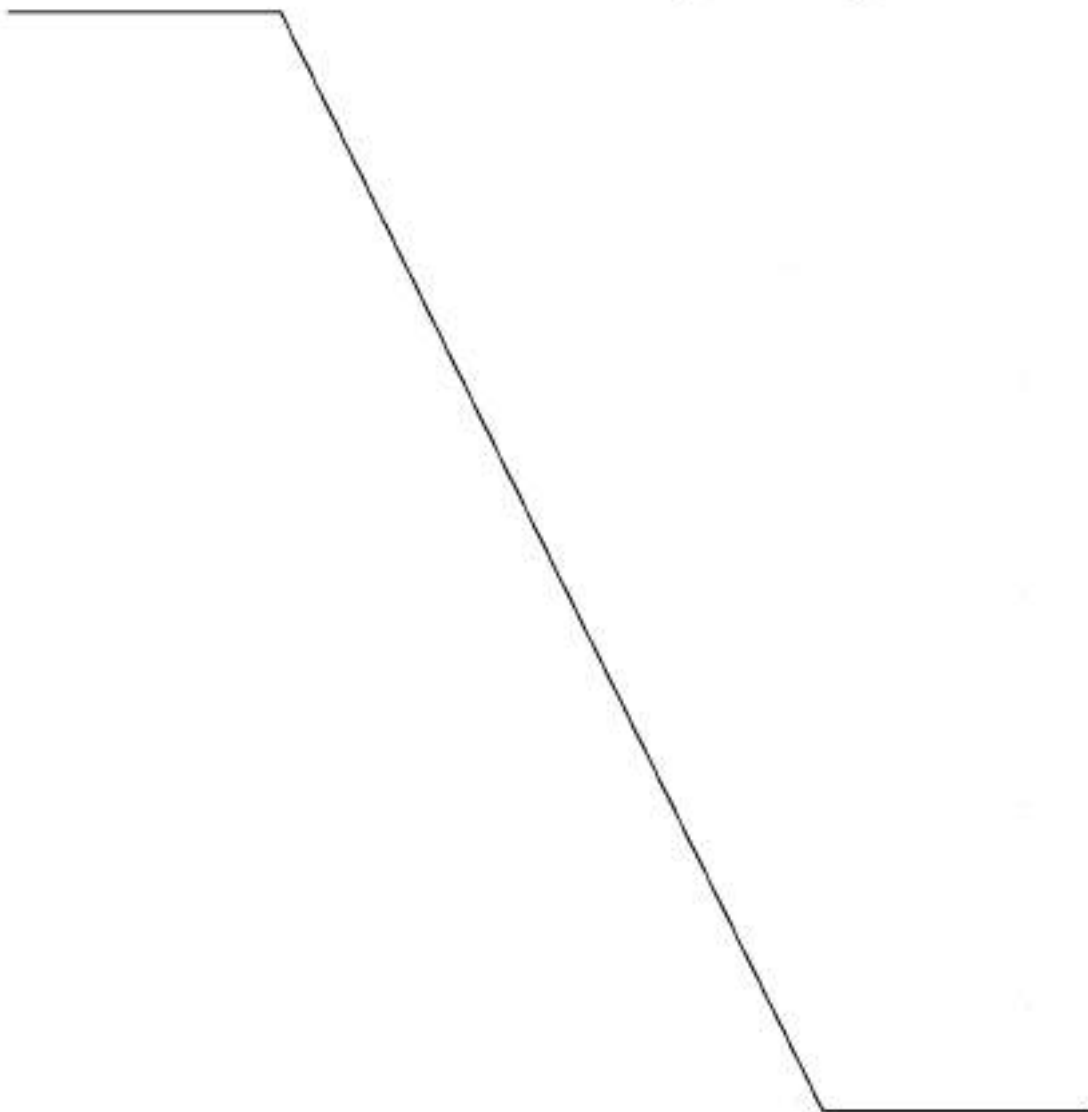
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73264-72WR.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Continuação da Matrícula nº 86.554

CNM 107920.2.0086554-09

Ficha. 03v

Av.9-86.554, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.554, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73265-K5E9.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.554, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.554, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.554, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75487-FZ2V.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.554, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, Nº de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000080), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 420,48.

FRJ: R\$ 95,57 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086554-09

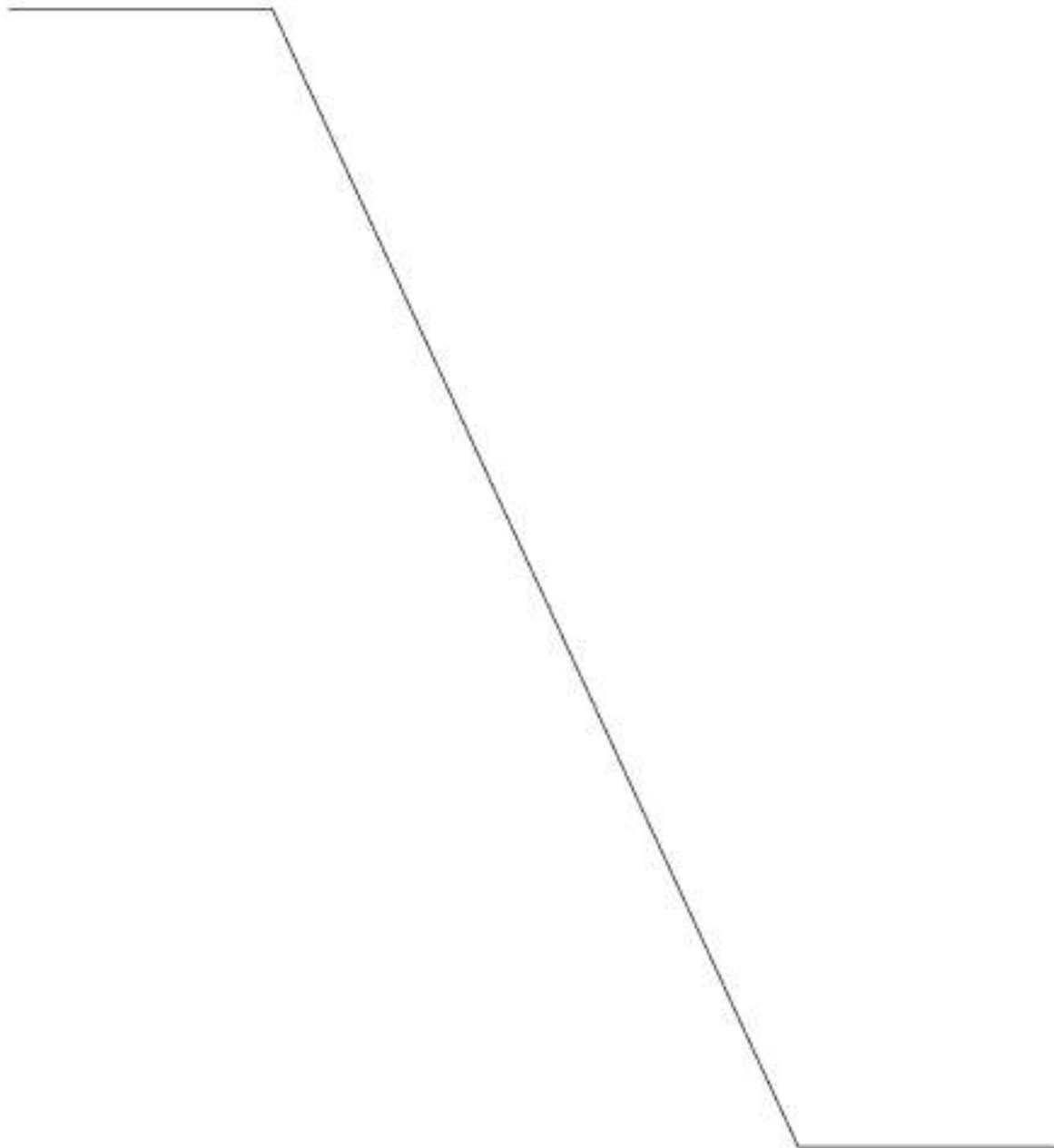
Continuação da Matrícula nº 86.554

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75488-7T5P.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086554-09

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.554 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.554. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AKEEP-35MZ9-4E68D-GDYPH>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Certidão de Inteiro Teor N° 86.555

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.555

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL SALA n° 937, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salat, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marise Leasin: Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR. Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R 3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05 Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R 8 76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG

PROTÓCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (HFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: BMX12354-91RA, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.555, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Construção de

VINE VERBA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.555

Fls 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto S2, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROFUCO Nº 256.874, de 11/11/2016. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.555. 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações. "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia" Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.555

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.555, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086555-06.

Selo de fiscalização: GVH21053-QJ08.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.555, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.555, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.555, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21397-3DB7.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.555, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a **Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária)**, conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.555

CNM 107920.2.0086555-06

Fis. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15593-ILFW.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.555, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15594-SUZI.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.555, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.d73b.c4f3.eed8.0f62.e066; 1bc8.c5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.ccb4.0ede.cca1.ec46.u26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2c18.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ff6; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbf6.b8c0.c053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024: POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.h7de.aacc.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.063, de 24/05/2024.

EMPLACEMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação 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: HCW05126-ARIS.-

(Andréa Luísa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.555

CNM 107920.2.0086555-06

Ficha 03

Av.8-86.555, de 30 de dezembro de 2025.

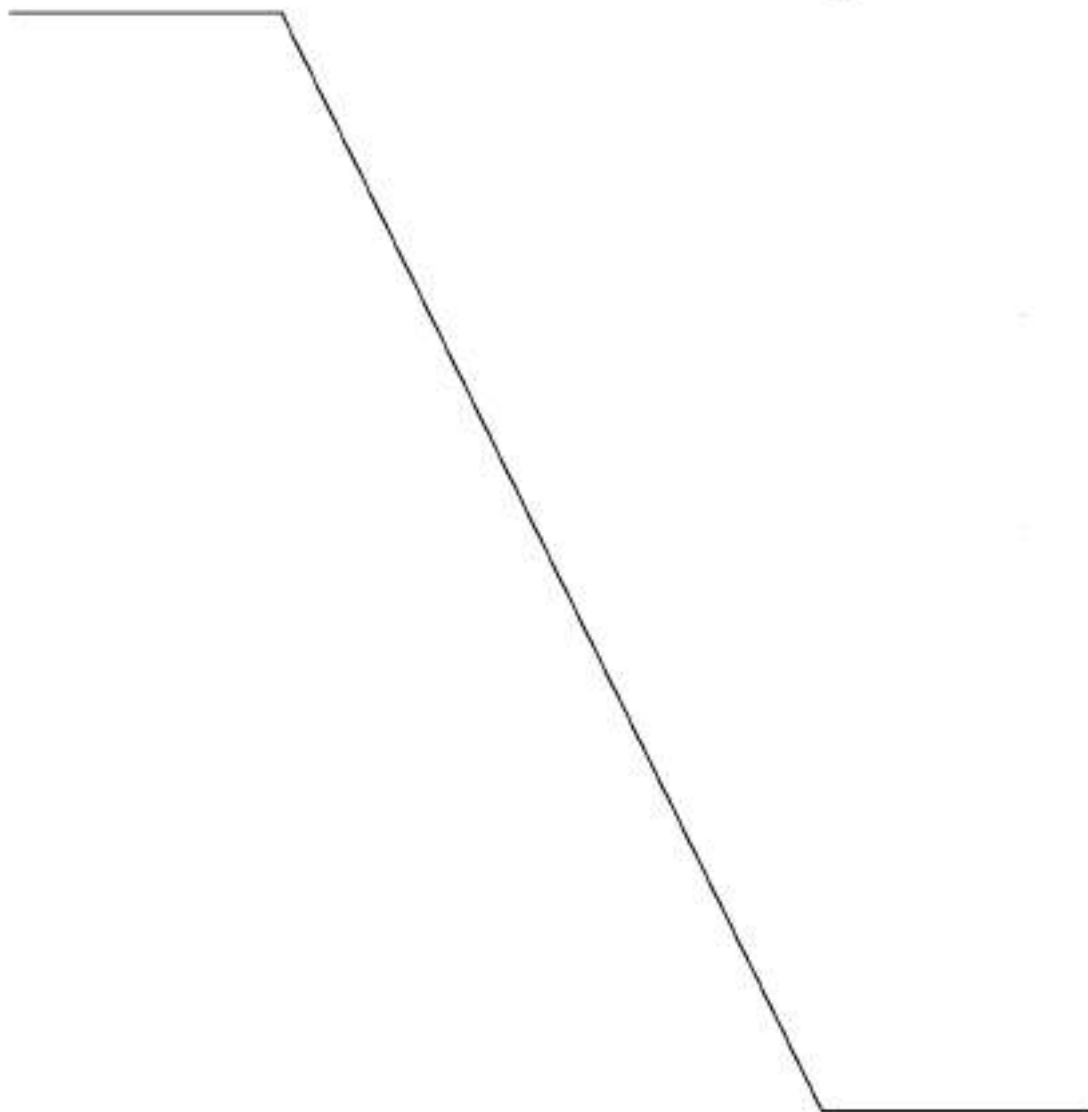
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73266-9JDR.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Continuação da Matrícula nº 86.555

CNM 107920.2.0086555-06

Ficha. 03v

Av.9-86.555, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.555, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73267-CTEL.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.555, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.555, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.555, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75489-EXKC.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.555, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000079), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

CNM 107920.2.0086555-06

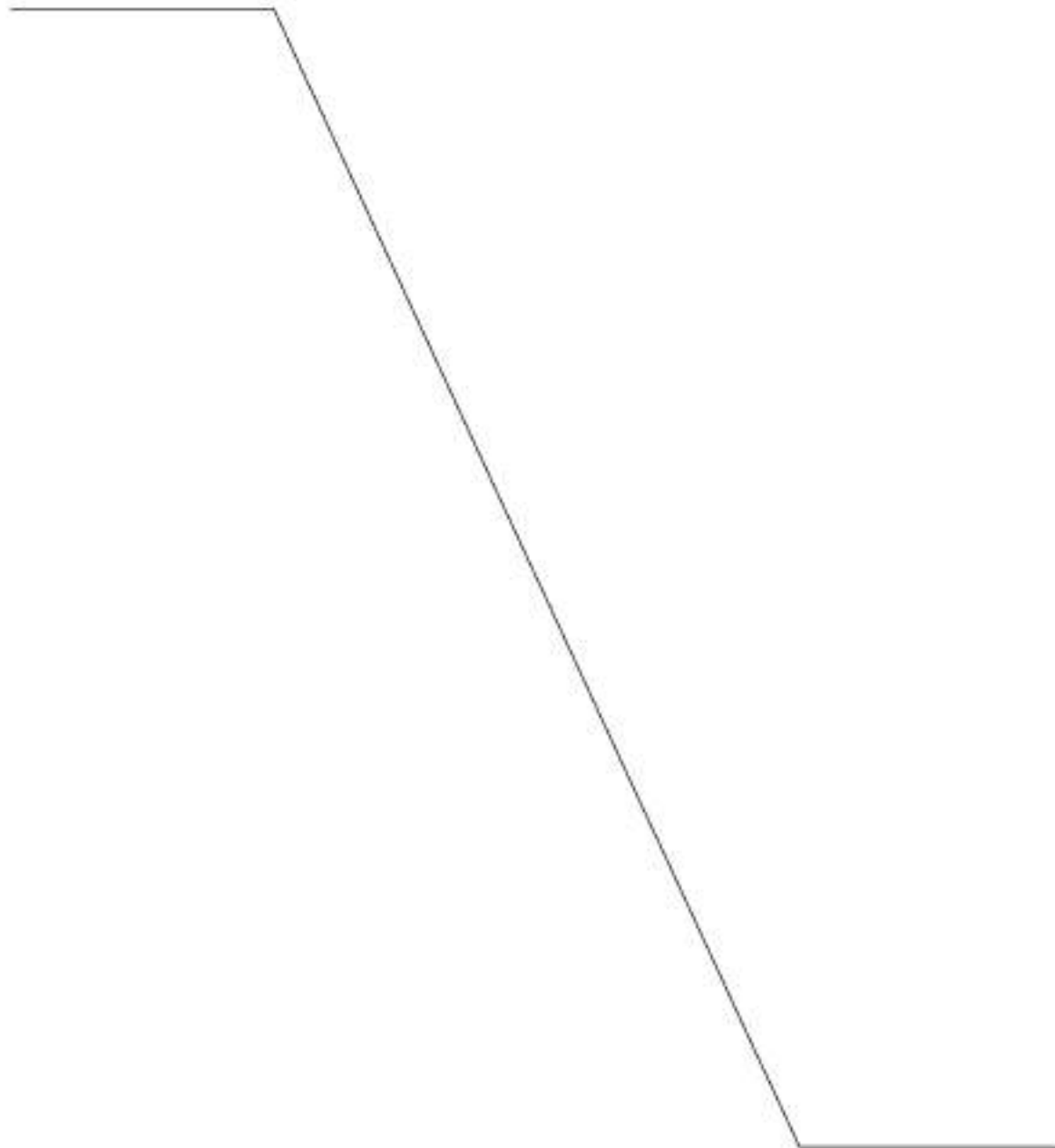
Continuação da Matrícula nº 86.555

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75490-6HHZ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086555-06

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.555 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.555. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/88CWR-6SZYV-LV4VB-3Z5DP>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Certidão de Inteiro Teor N° 86.556

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.556

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 938, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro. Localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,360m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salati, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiter, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROJOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Enrol. RS 6.80. Selo de fiscalização: EMX12345-SKHO. R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.556, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.556

Fis 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016, (HFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.556, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **ISC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture, d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.556

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Faltão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.3 - 86.556, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086556-03.

Selo de fiscalização GVH21054-5X2J.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.4 - 86.556, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.556, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.556, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 108,82.

FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do FRJ - FI.PFSC: 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 GVH21398-01RG.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.5 - 86.556, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.556

CNM 107920.2.0086556-03 **Fis. 02v**

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15595-VN9E.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.6 - 86.556, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15596-V3A0.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: *Isa Marta Mohr Ziemann*

AV.7 - 86.556, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambas expedidas pelo Exmo. Sr. Dr. José Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Braçol Comércio Exterior Ltda, Braçol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.ced8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fc.d355.7843; 5541.8321.8022.eeb4.0ede.cca1.ee46.a26f.503e.a9d3; 417ea7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d1d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffc; 398d.8163.c031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8c0.c053.0b5f.2fba.3774.840d.18f5.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; UAB, 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: HCW05127-ZQ8E.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: *Andréa Luisa Ziemann Formigari*

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.556

CNM 107920.2.0086556-03

Ficha 03

Av.8-86.556, de 30 de dezembro de 2025.

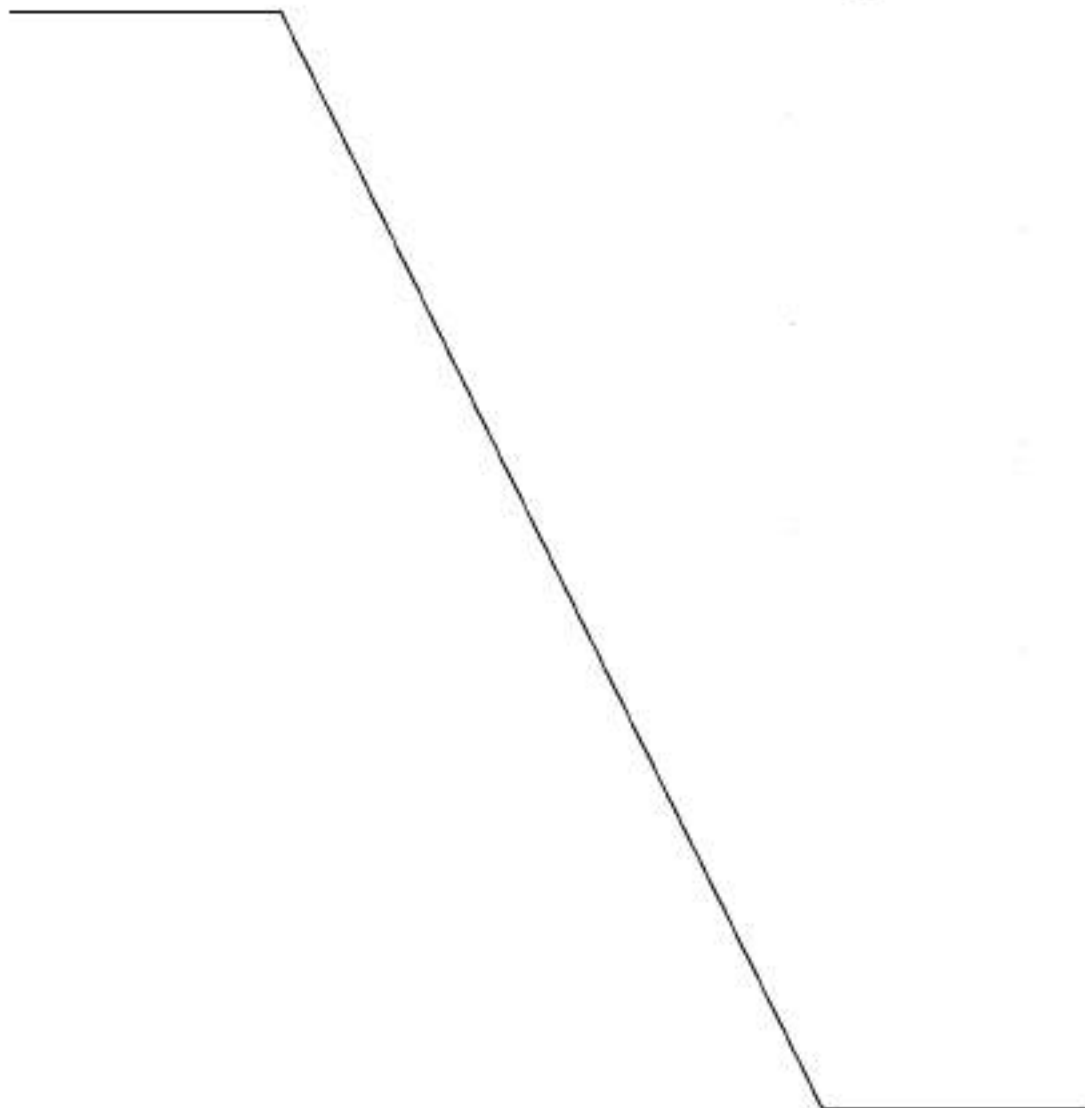
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-E-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73268-M9N9.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Continuação da Matrícula nº 86.556

CNM 107920.2.0086556-03

Ficha. 03v

Av.9-86.556, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.556, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73269-LFWP.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.556, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.556, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.556, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75491-F8JO.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.556, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000078), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

Valide aqui
este documento

CNM: 107920.2.0086556-03

CNM 107920.2.0086556-03

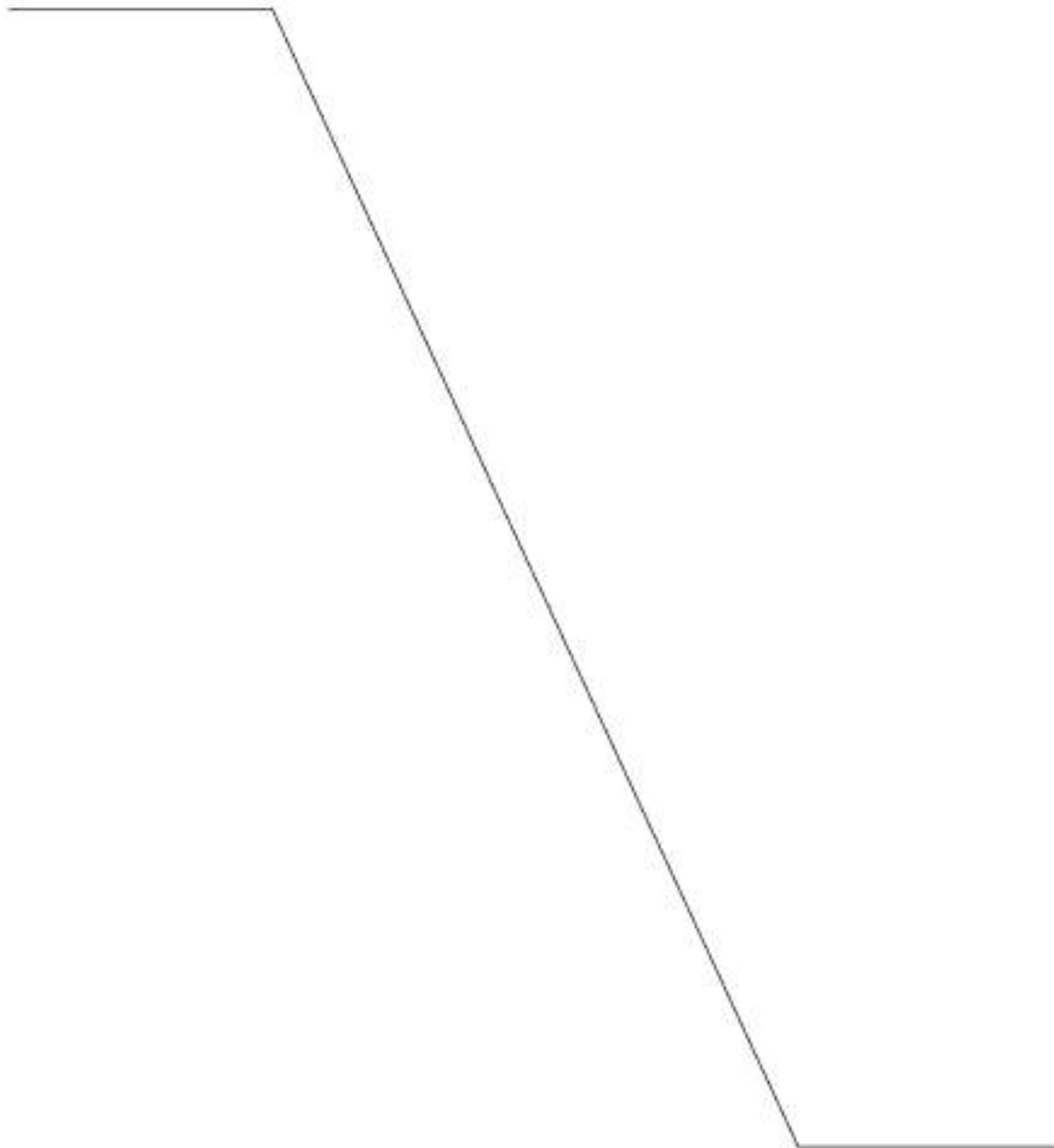
Continuação da Matrícula nº 86.556

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75492-TAGM.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



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

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086556-03

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.556 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.556. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J92YR-GUFHP-EETNF-GNQMC>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Certidão de Inteiro Teor N° 86.557

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.557

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 939, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no novo pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 40,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,29m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Ruiter, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.571.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 269, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EJA)

Emul: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12356-3NHC, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.557, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.557

Fls. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardins Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80 000 000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTÓCOLO Nº 256 874, de 11/11/2016, (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.557, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrangue os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescentados e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"). 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos bens constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ou Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia" Adicionalmente, as partes decidiram alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80 000 000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture, d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.557

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carteira: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na D3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento, na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.557, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086557-97.

Selo de fiscalização: GVH21055-TD0W.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.557, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.557, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.557, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21399-Z57Q.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.557, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.557

CNM 107920.2.0086557-97 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15597-71102.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.557, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15598-11111.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.557, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RE Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5c.5951.5ad6.d53b.c4f3.ced8.0fd2.e066; 1bc8.e564.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8d21.b022.eeb4.0ede.eca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2f0c; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.022.5odf; 429f.tbfd.b8e0.c053.0b51.21ba.3774.810a.1815.de2a, em 22/07/2024. POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.aece.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.063, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FIJPEC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; TEMR/MPSC- 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCW05128-02NT.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.557

CNM 107920.2.0086557-97

Ficha 03

Av.8-86.557, de 30 de dezembro de 2025.

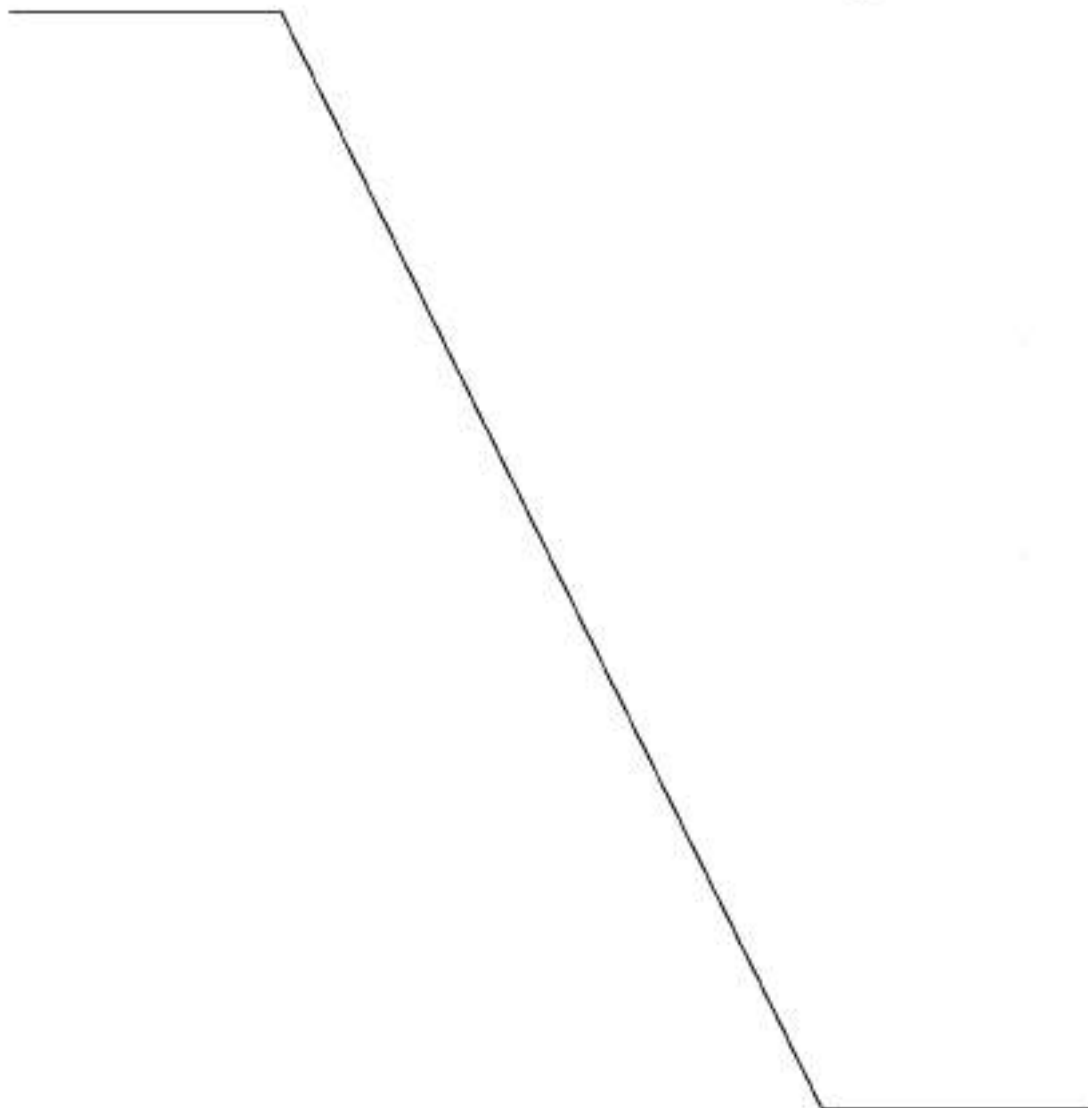
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73270-4YFA.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Continuação da Matrícula nº 86.557

CNM 107920.2.0086557-97

Ficha. 03v

Av.9-86.557, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.557, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73271-W7VT.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.557, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.557, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.557, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75493-4VNR.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.557, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000077), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

CNM 107920.2.0086557-97

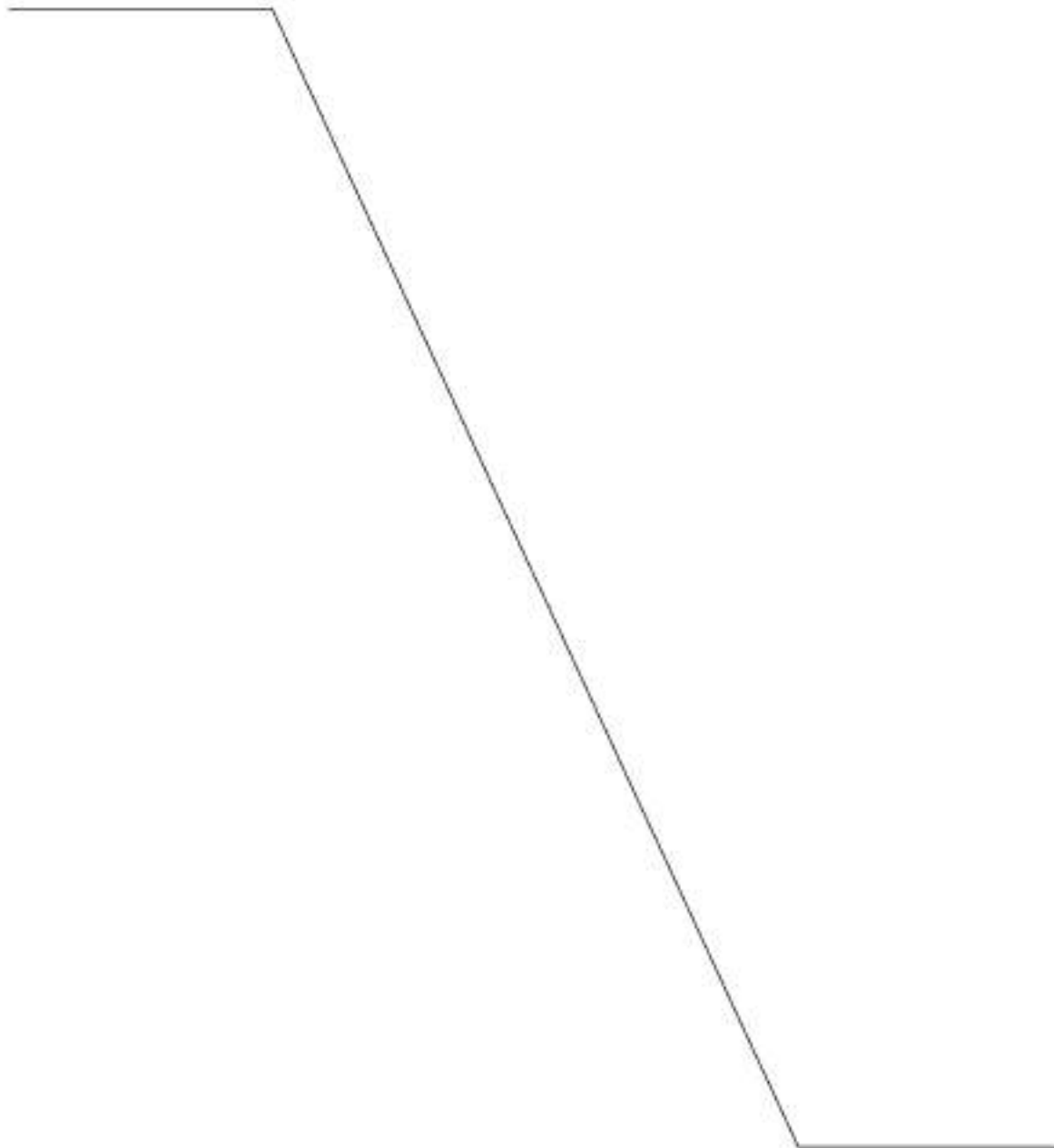
Continuação da Matrícula nº 86.557

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75494-KMKF.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>



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

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086557-97

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.557 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.557. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2VK2-BYHEY-2PVNA-5DWU2>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

Certidão de Inteiro Teor N° 86.558

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.558

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 940, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salati, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensun Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHALPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12757-SD18, R\$ 1,70 -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.558, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIM: VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.558

Fts. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.558, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente utente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como tudo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.558

Fis. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.3 - 86.558, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceda-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086558-94.

Selo de fiscalização: GVH21056-MK99.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.4 - 86.558, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.558, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.558, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela HabitaSec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21400-W2IM.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV 5 - 86.558, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

Valide aqui
 este documento

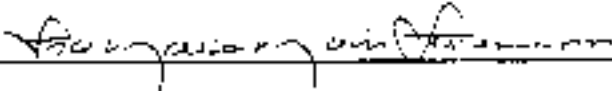
Continuação da Matrícula nº 86.558

CNM 107920.2.0086558-94 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15599-7VR1.-

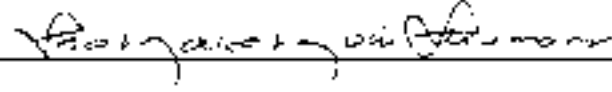
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 86.558, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sub Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15600-V02Q.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 86.558, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

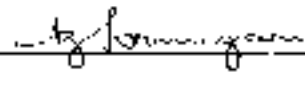
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provisionamento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.ef5f.5951.5ad6.dfb3.e4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.c5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2cf8.2892.9451.741f.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5551.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0h5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ- R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%. Ressarcimento de Alus Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCW05129-YFOZ.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

Valide aqui
este documento

CNM: 107920.2.0086558-94

Continuação da Matrícula nº 86.558

CNM 107920.2.0086558-94

Ficha 03

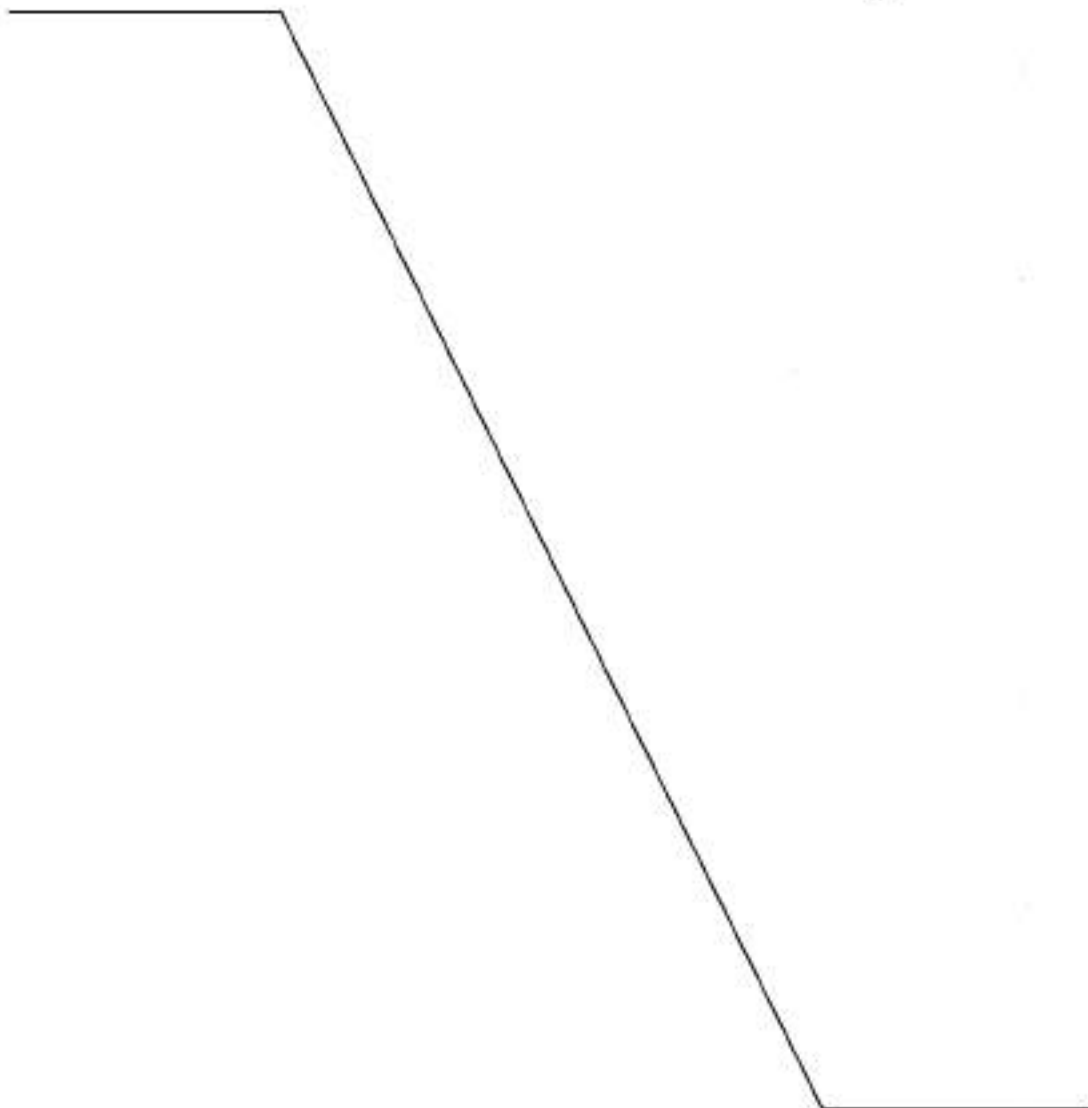
Av.8-86.558, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73272-GKPS.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.558

CNM 107920.2.0086558-94

Ficha. 03v

Av.9-86.558, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.558, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73273-10XG.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.558, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.558, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.558, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75495-XWS9.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.558, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000076), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

CNM 107920.2.0086558-94

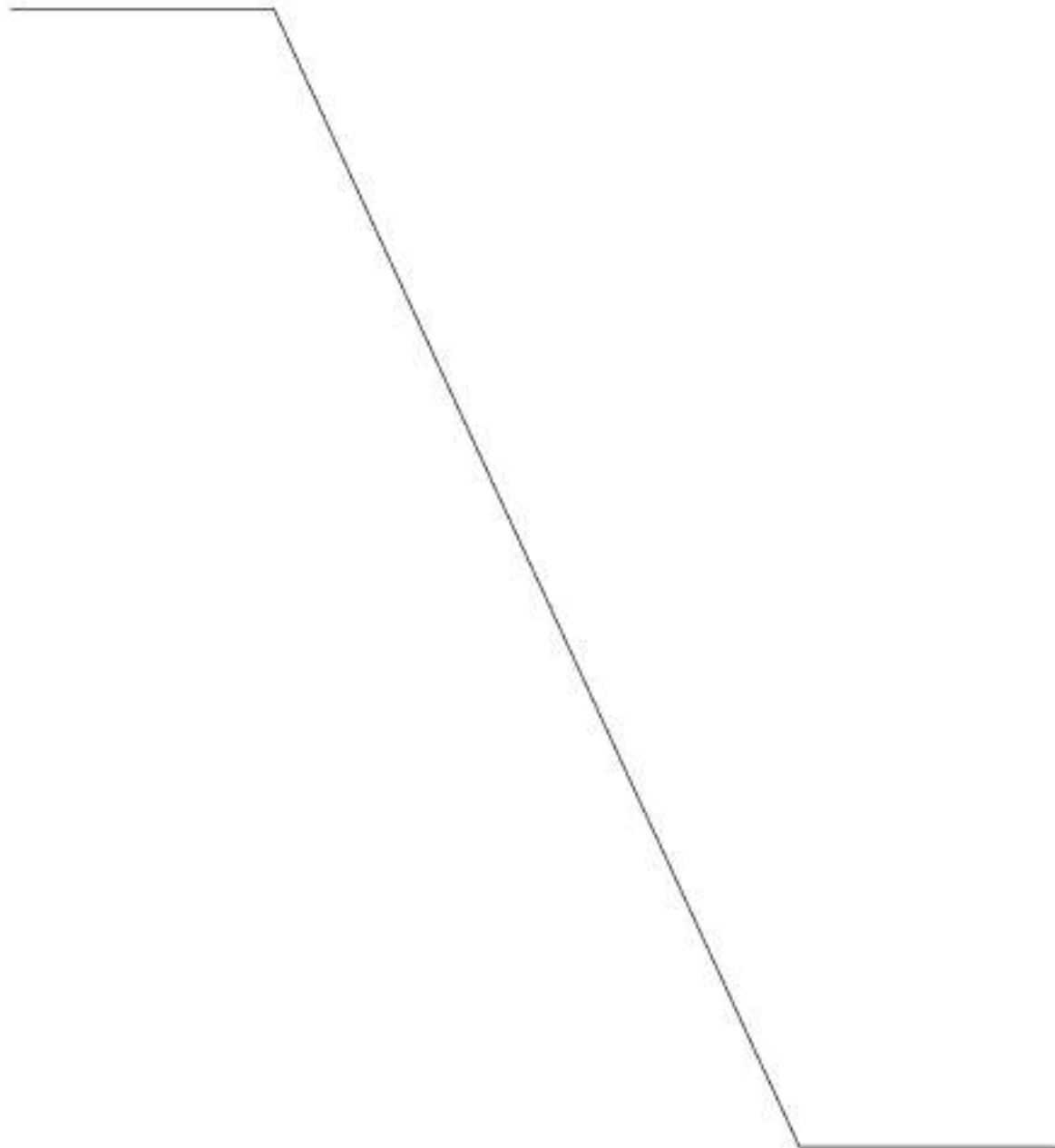
Continuação da Matrícula nº 86.558

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75496-USDK.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086558-94

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.558 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.558. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGX8V-RCCED-KY8L7-N5K82>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Certidão de Inteiro Teor N° 86.559

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.559

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 941, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabete Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salati, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Mansa Tensini Kaulmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUP CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.209, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/01/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (FFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMXL3558-1.65M, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.559, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.559

Fls. 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (HVA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.559, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: " Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos bens constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.559

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.559, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedo-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086559-91.

Selo de fiscalização: GVH21057-RK70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.559, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.559, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.559, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21401-CUDY.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.559, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.559

CNM 107920.2 0086559-91 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galeria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTÓCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15601-264G.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.559, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTÓCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024

Selo de fiscalização: GZJ15602-DPPE.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.559, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Proveniente 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.d63b.c4f3.ced8.0fd2.c066; 11e8.e5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fe.d355.7843;

5541.8321.h022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3;

417c.a7fc.020a.4427.2ed8.2892.9453.7411.e252.7dd1d;

8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe;

398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf;

429f.fbfd.b8c0.c053.0b5f.20ba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH:

afc7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTÓCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação 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: HCW05130-F140.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luisa Ziemann Formigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.559

CNM 107920.2.0086559-91

Ficha 03

Av.8-86.559, de 30 de dezembro de 2025.

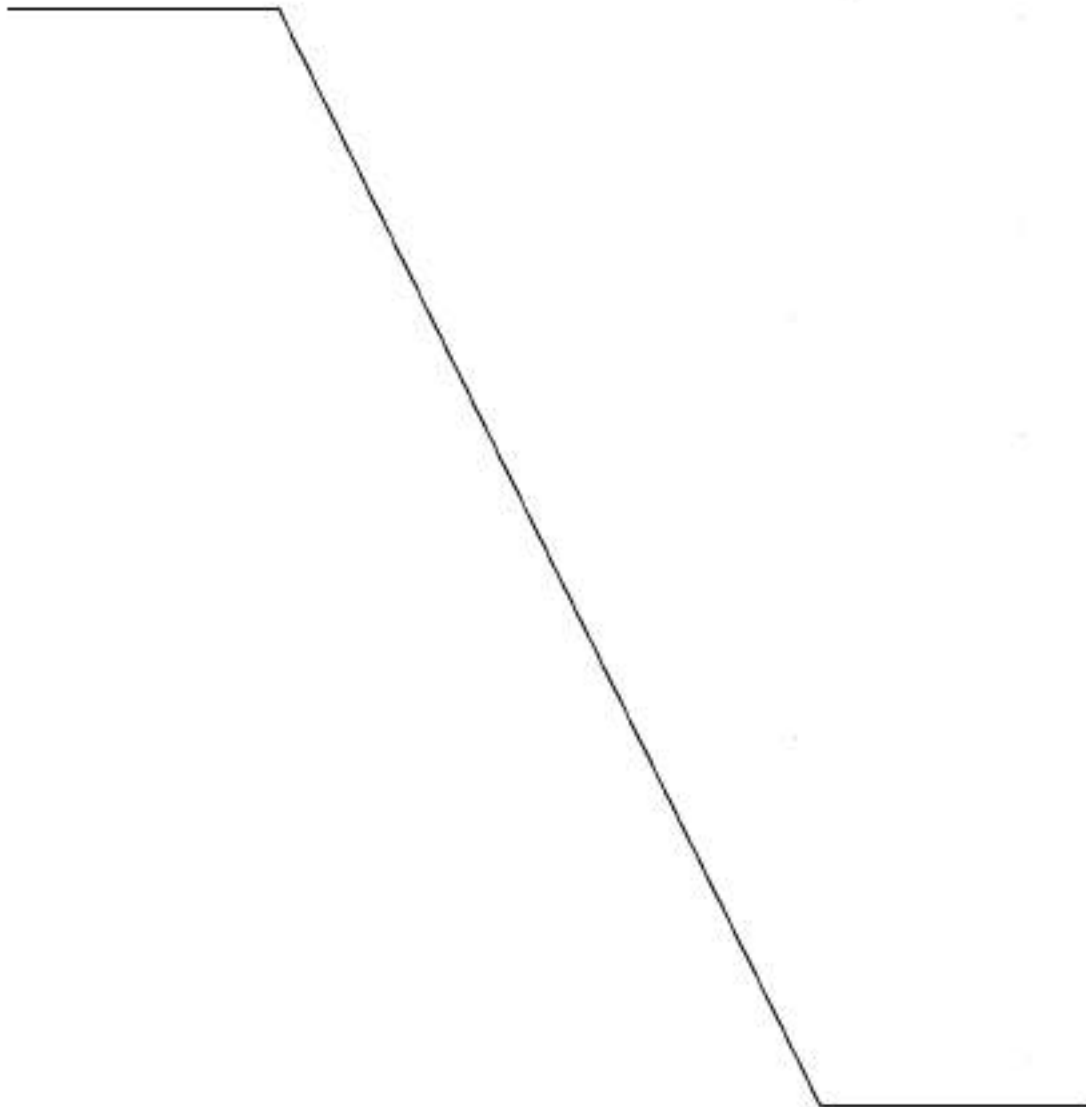
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73274-8MWB.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Continuação da Matrícula nº 86.559

CNM 107920.2.0086559-91

Ficha. 03v

Av.9-86.559, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.559, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73275-JCLD.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.559, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.559, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.559, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75497-HEBD.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.559, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000075), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

CNM 107920.2.0086559-91

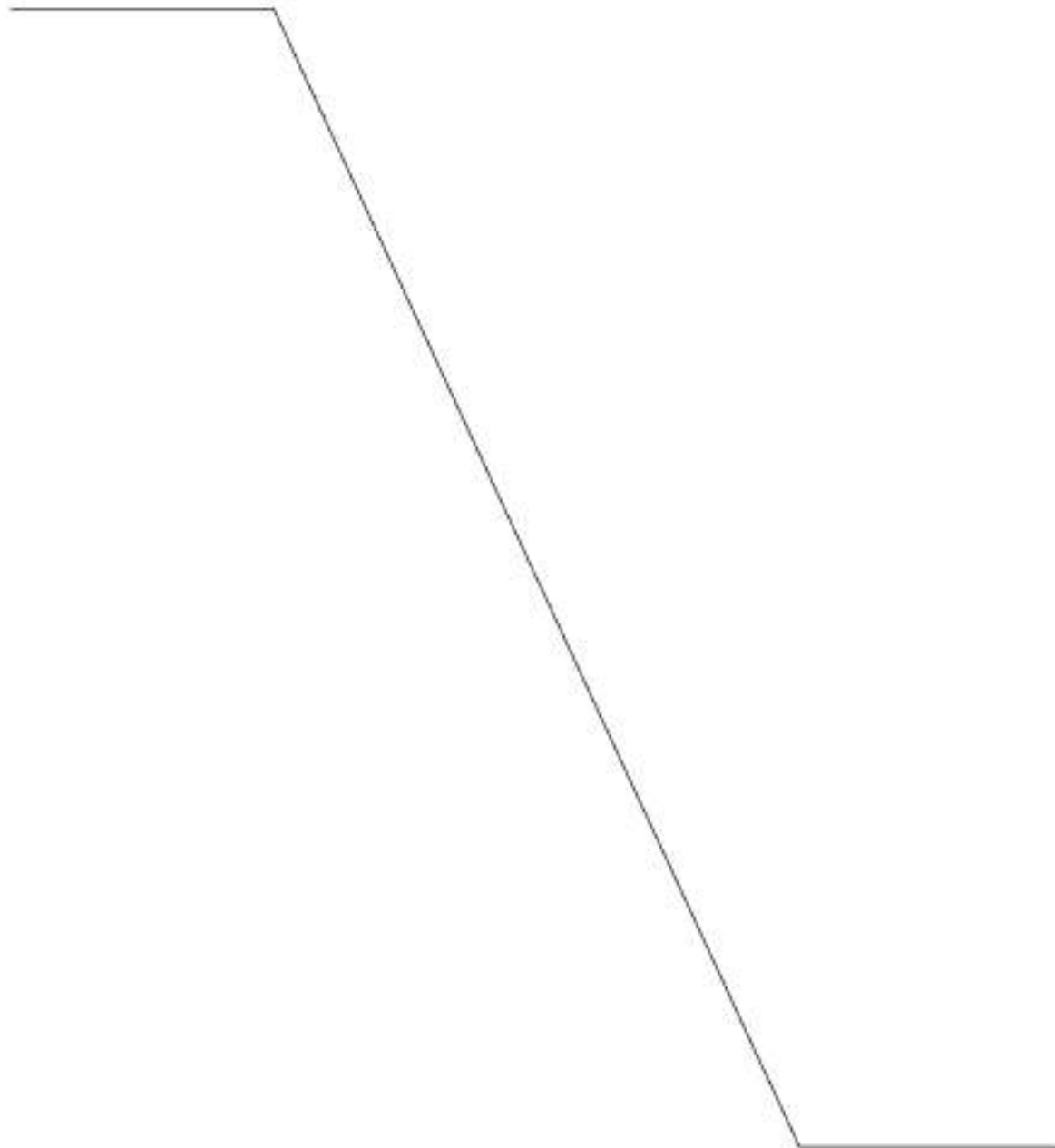
Continuação da Matrícula nº 86.559

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75498-PUYM.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086559-91

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.559 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.559. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWN2T-367VY-3BQK3-9FL3U>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Certidão de Inteiro Teor N° 86.560

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.560

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

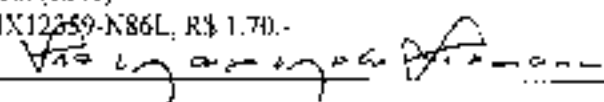
IMÓVEL: SALA n° 942, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação)**, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,92m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Saiai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RC&RN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 91,30m com terras de RC&RN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 07, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 01v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.14-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12359-N86L, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.560, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.560

Fls. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (BEA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.560, 08 de Abril de 2021

Achu-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RC7, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ánus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2015; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.560

Fis. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.560, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.1086560-88.

Selo de fiscalização: GVH21058-DNDF.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.560, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av. I-86.560, e da Av.17-76 595, constante da Av.2-86.560, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21406-VAYF.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.560, 20 de março de 2024.

Achta-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RC, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.560

CNM 107920.2.0086560-88

Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15603-TOJP.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.560, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob AV.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15604-SMDL.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.560, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. José Araújo Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes aut(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE DISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1e54.cf5f.5951.5ad6.dfb.c4f3.eed8.0fd2.e066; 1bu8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.40fd.02fd.d355.7843; 5541.8321.b022.ccb4.0cde.cca1.0c46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.h8c0.c053.0b5f.2fba.3774.844d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.acee.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FFMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: IICW05131-2EJB.-

(Andréa Luísa Ziemann Fornigari) - Oficiala Substituída: Andréa Luísa Ziemann Fornigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.560

CNM 107920.2.0086560-88

Ficha 03

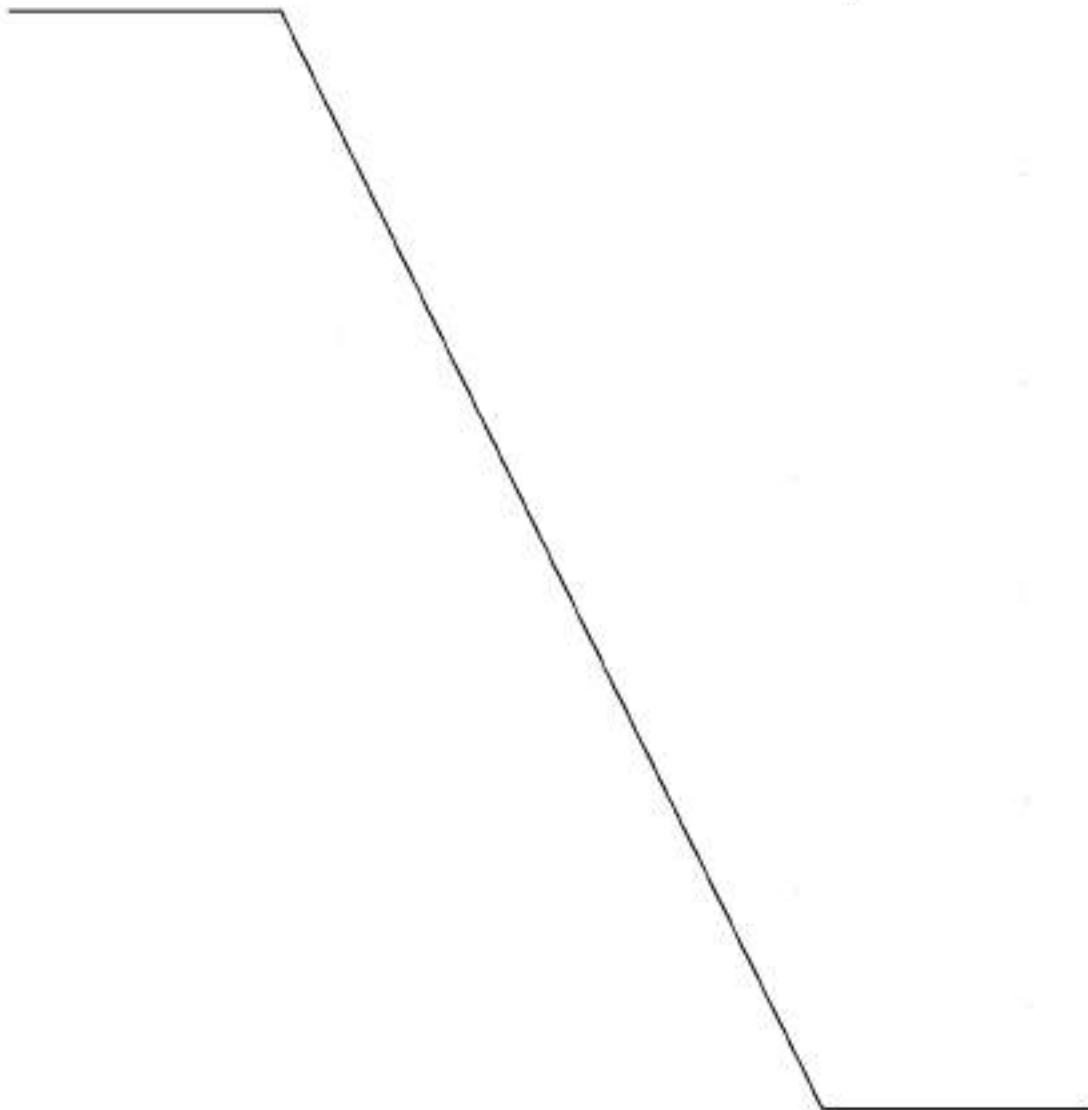
Av.8-86.560, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73276-OJG3.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Continuação da Matrícula nº 86.560

CNM 107920.2.0086560-88

Ficha. 03v

Av.9-86.560, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.560, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73277-JMEC.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.560, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.560, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.560, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75499-XP7A.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.560, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000074), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

CNM 107920.2.0086560-88

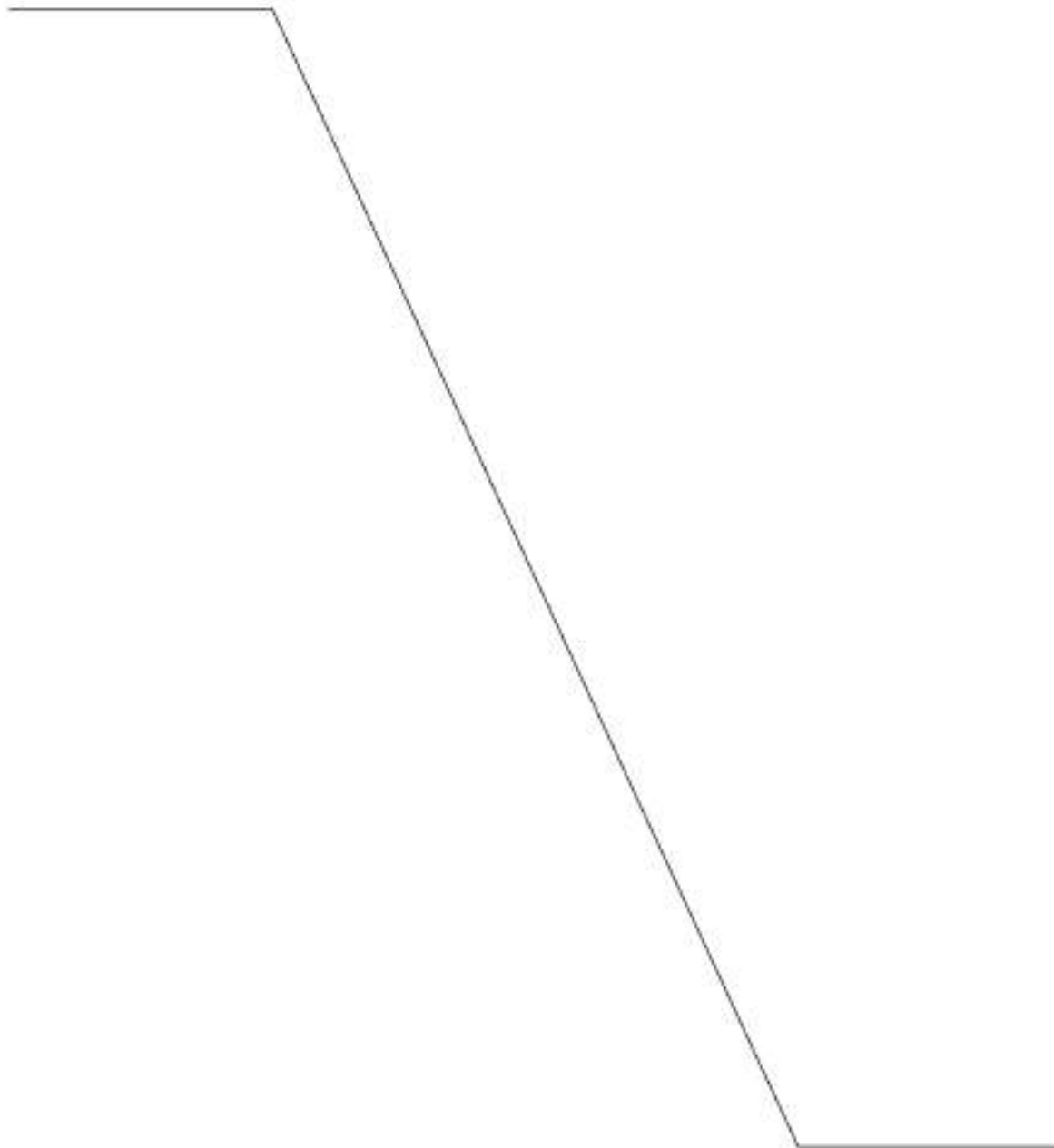
Continuação da Matrícula nº 86.560

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75500-4MOJ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086560-88

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.560 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.560. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTWAC-ZNUZL-J65JQ-HKAME>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Certidão de Inteiro Teor N° 86.561

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.561

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

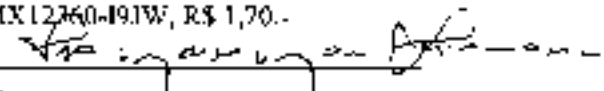
IMÓVEL: SALA n° 943, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação)**, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000513. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salei, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Lenzini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 23,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estreita do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceza Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 768, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado posto Serventia sob R.5-44.299, fichas 01w/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06w/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EIA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12360-191W, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.561, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010w/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.561

Fls 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTÓCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (HFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.561.08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.561

Fis. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Adiantamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.561, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086561-85.

Selo de fiscalização: GVH21059-WKW1.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.561, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.561, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.561, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21407-ZLKA.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.561, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.561

CNM 107920.2.0086561-85 Fls 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15605-Q3ZE.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.561, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CIIP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15606-CKPP.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.561, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RE Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.c15f.5951.5ad6.df3b.e4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.4313.02fe.d355.7843;

5541.8321.b022.ee14.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3;

417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d;

8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ff0;

398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf;

429f.fbfd.b8cd.c053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH:

afc7.a241.b585.4cbl.9932.537f.5063.b7de.acee.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação 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: HCW05132-3MNS.-

(Andréa Luísa Ziemann Fornigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luísa Ziemann Fornigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.561

CNM 107920.2.0086561-85

Ficha 03

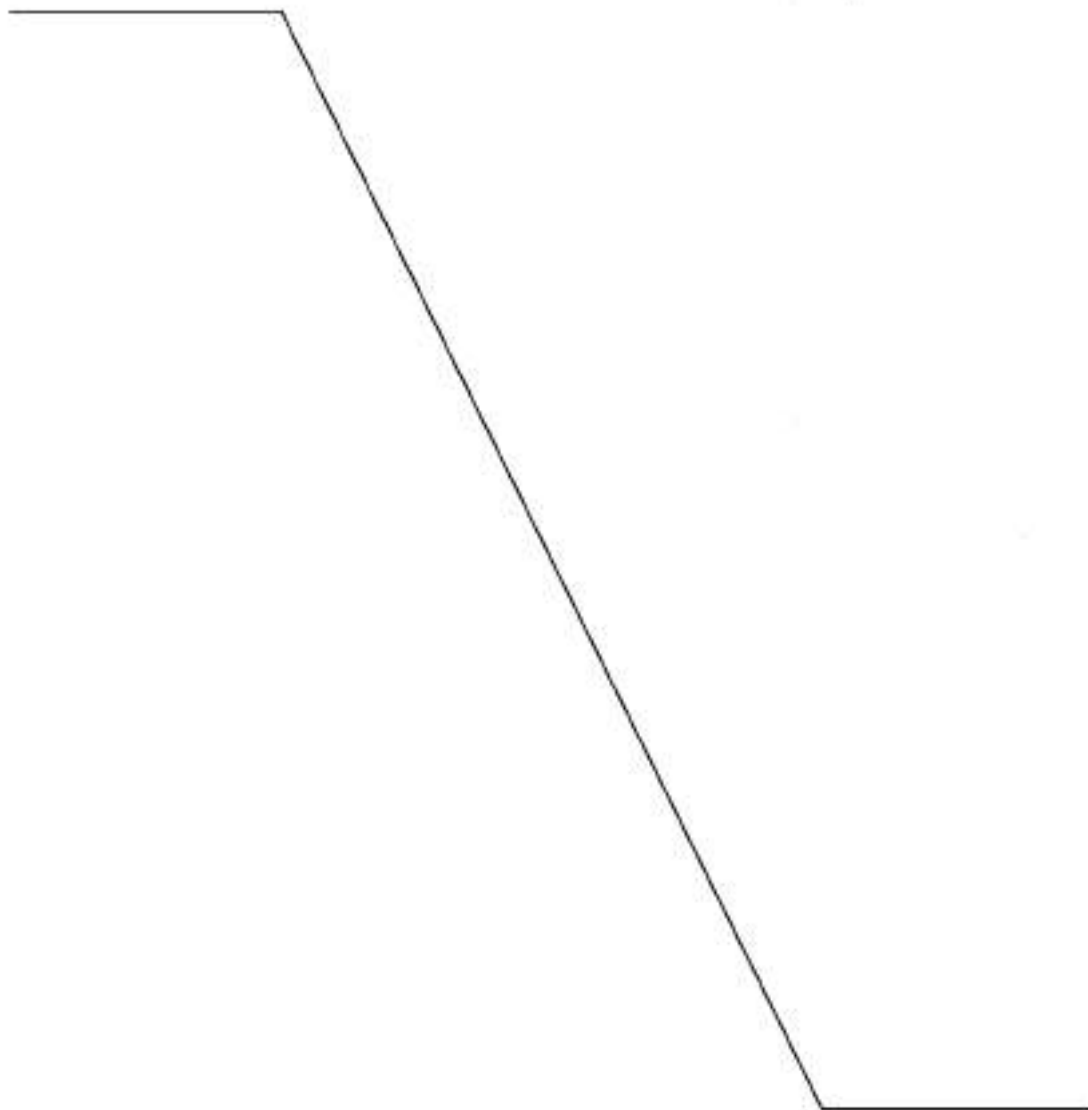
Av.8-86.561, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73278-1BIG.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Continuação da Matrícula nº 86.561

CNM 107920.2.0086561-85 Ficha. 03v

Av.9-86.561, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.561, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73279-C93Q.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.561, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.561, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.561, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75501-VPNR.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.561, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000073), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

CNM 107920.2.0086561-85

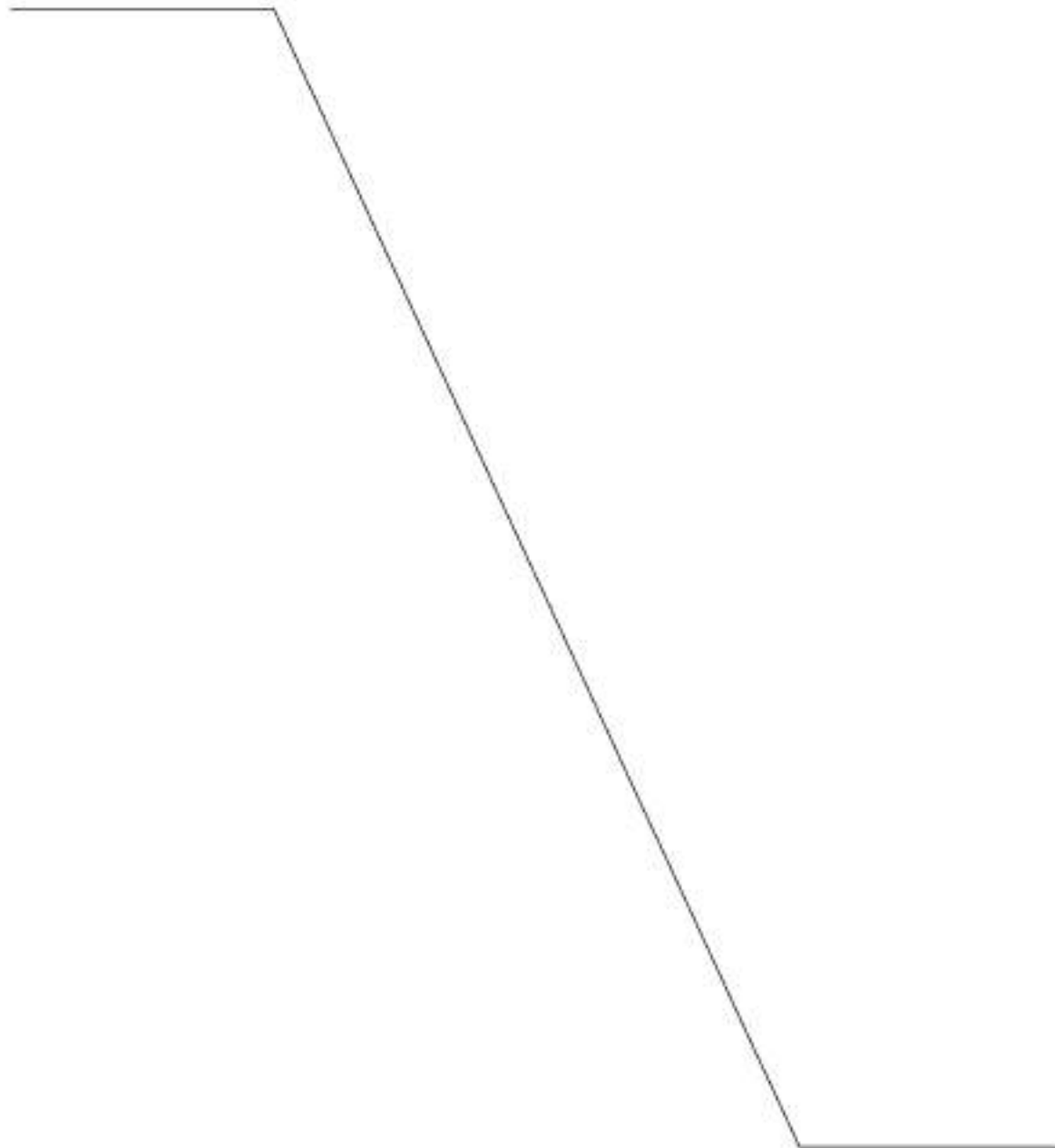
Continuação da Matrícula nº 86.561

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75502-GQ5B.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086561-85

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.561 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.561. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZK57-324NP-ADU79-VC4XT>





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Certidão de Inteiro Teor N° 86.562

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.562

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 944, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Saai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kautmann e Marisa Jansiri Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda 25,39m com terras do Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e da Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema ao lado direito em três linhas, a 1ª de 61,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina Machado Reiner, 30,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, Fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/03/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12361-VL.K8, R\$ 1,70 -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.1 - 86.562, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.662

Fis. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (CEFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala.

AV.2 - 86.662, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidas e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representaram o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2010; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.562

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.562, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086562-82.

Selo de fiscalização: GVH21060-IIPH.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.562, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av. I-86.562, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.562, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21408-QJ0G.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.562, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Valide aqui
este documento

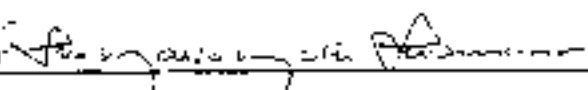
Continuação da Matrícula nº 86.562

CNM 107920.2.0086562-82 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15607-H7YN.-

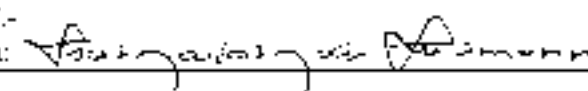
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 86.562, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a **Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural**, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CIP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15608-V5KY.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 86.562, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Braçol Comércio Exterior Ltda, Braçol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda. e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provisionamento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270h.18a5.47c1.43f3.02tc.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.oca1.co46.a26f.503e.a9d3; 417c.u7fc.020u.4427.2c08.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ff0; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.Sedi; 429f.fbfd.b8c0.c053.0b5f.21ba.3774.840d.1815.dc2u, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cbl.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FIPFSC: 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 HCW05133-GZZD.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.562

CNM 107920.2.0086562-82

Ficha 03

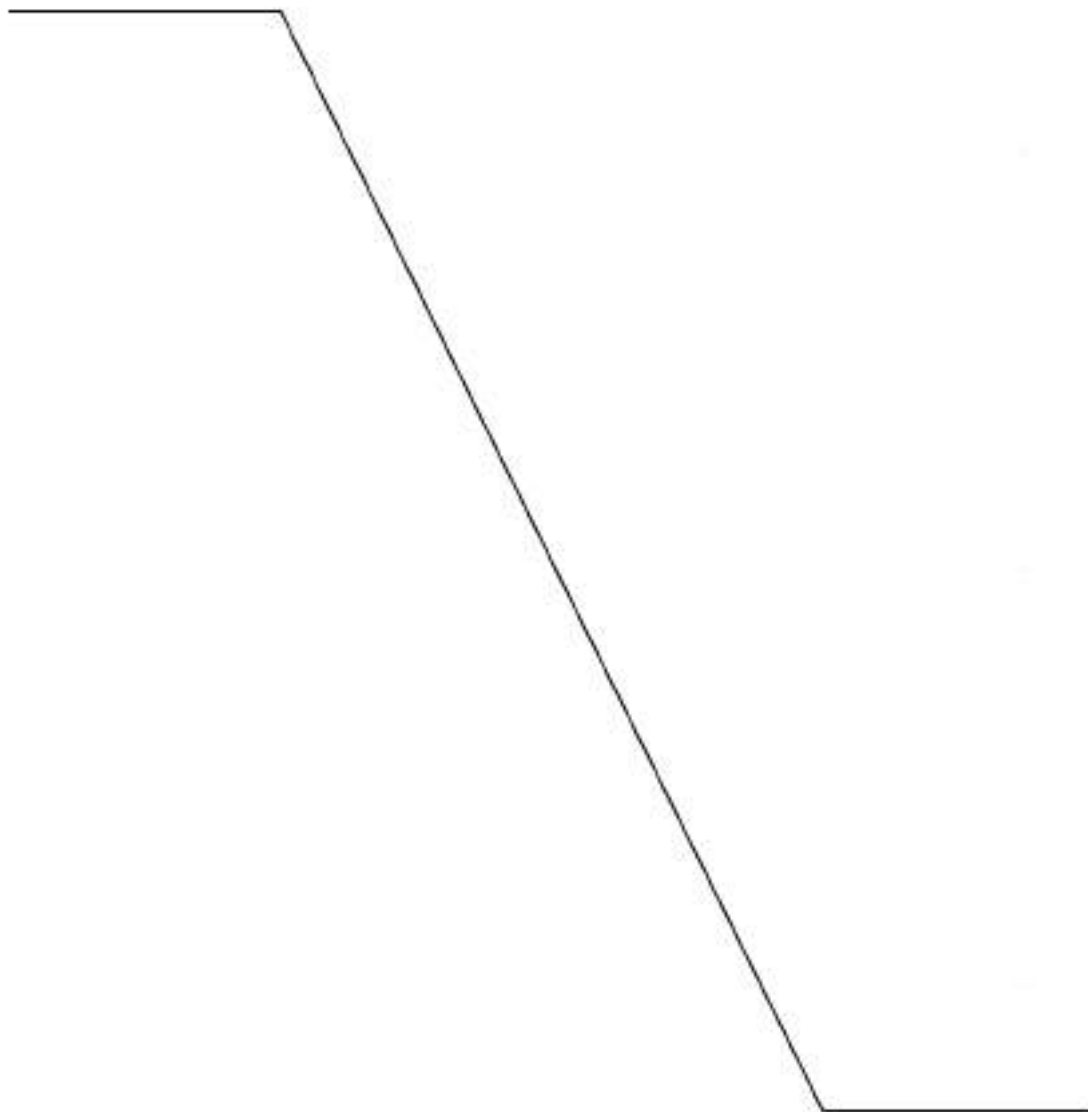
Av.8-86.562, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73280-33KE.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.562

CNM 107920.2.0086562-82

Ficha. 03v

Av.9-86.562, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.562, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73281-TCIU.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.562, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.562, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.562, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75503-TDL0.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.562, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000072), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 384,64.

FRJ: R\$ 87,42 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086562-82

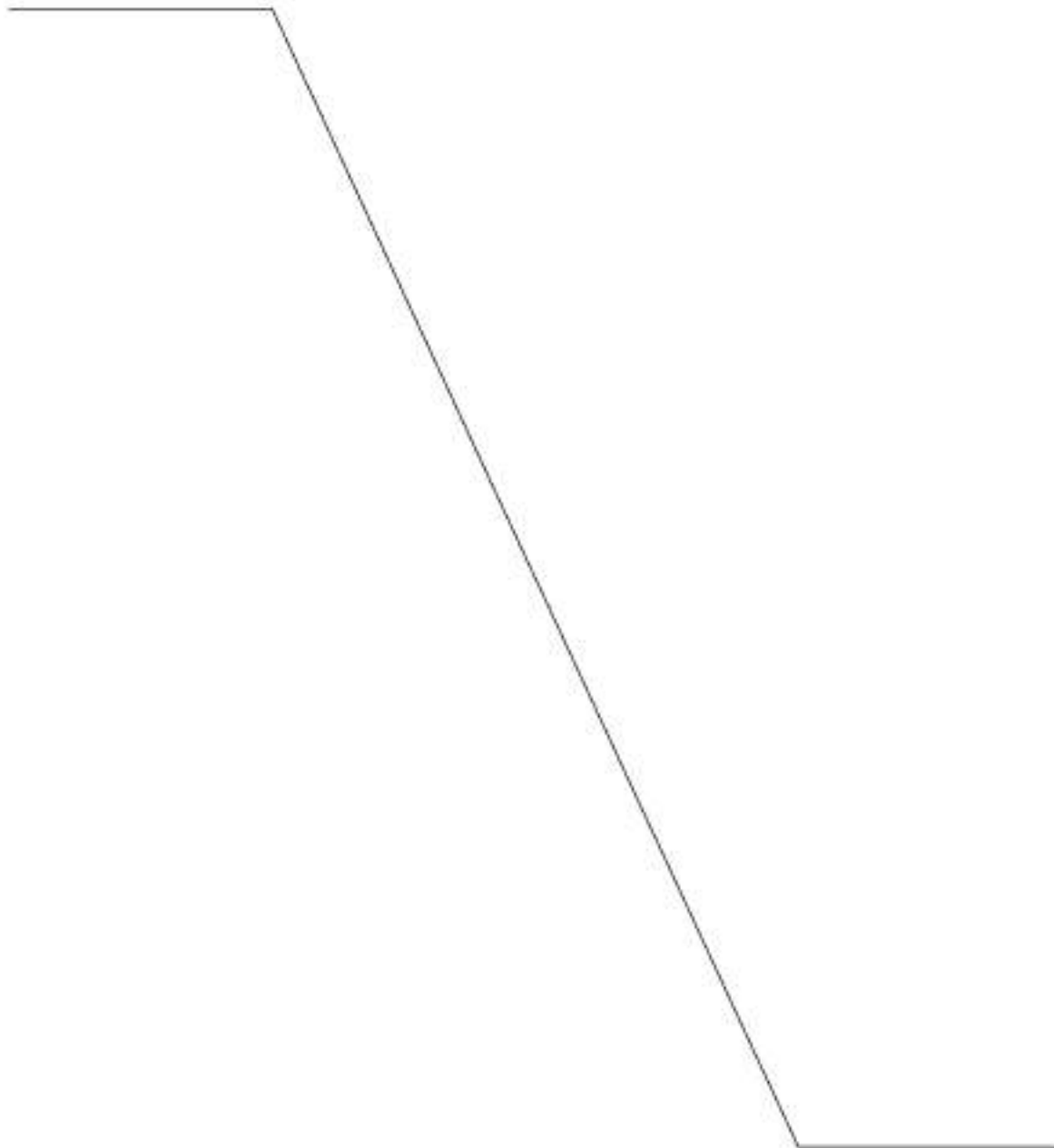
Continuação da Matrícula nº 86.562

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75504-AVKX.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086562-82

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.562 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.562. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXTPH-VMHQ6-LC9HM-GS9L3>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

Certidão de Inteiro Teor N° 86.563

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.563

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 945, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação)**, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 25,39m², área de uso comum de 17,70m², área real total de 43,09m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000525. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Sabar, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marise Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reher, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROFICOLIO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12362-RRBQ, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV 1 - 86.563, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

VINHO VERDE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>

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





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

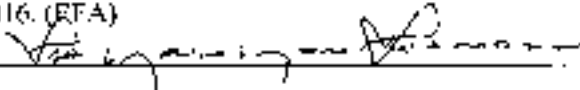
Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.563

Fls. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 86.563, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, a adquirente fiduciária HABITASEC SECURITIZADORA S.A. e o interveniente anuente TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidas e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos bens constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ou Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como toda e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, aprovado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.563

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro. CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.563, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM 107920.2.0086563-79.

Selo de fiscalização: GVH21061-H237.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.563, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.563, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.563, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21409-RB7P.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.563, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a **Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária)**, conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

Valide aqui
este documento

Continuação de Matrícula nº 86.563

CNM 107920.2.0086563-79 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTÓCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15609-TEZB.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.563, 20 de março de 2024.

Acta-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (Integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTÓCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15610-SQ30.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.563, 23 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pucheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agrupcuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimto 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.c5f5.5951.5ad6.df3b.e4f3.ced8.0fd2.e066; 1bc8.c5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.ccb4.0cdc.eca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fe.020a.4427.2c08.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.0e05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffc; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8c0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cbl.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTÓCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FUPESC): 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; PEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Ato Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.

Selo de fiscalização: HCW05134-L10G.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.563

CNM 107920.2.0086563-79

Ficha 03

Av.8-86.563, de 30 de dezembro de 2025.

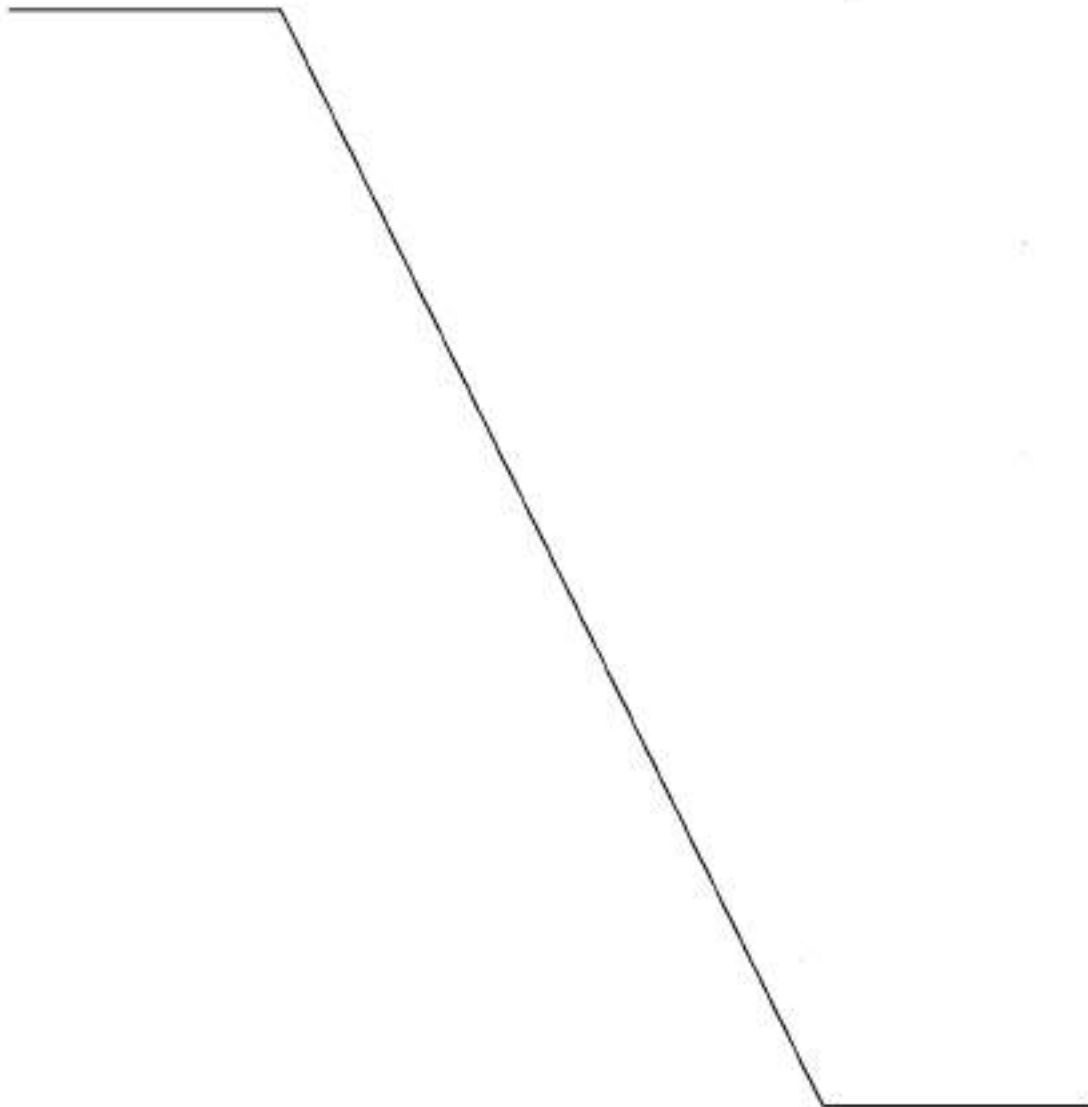
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73282-WKL5.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.563

CNM 107920.2.0086563-79

Ficha. 03v

Av.9-86.563, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.563, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73283-SI3S.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.563, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.563, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.563, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75505-NUIL-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.563, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 210.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000071), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 420,48.

FRJ: R\$ 95,57 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

CNM 107920.2.0086563-79

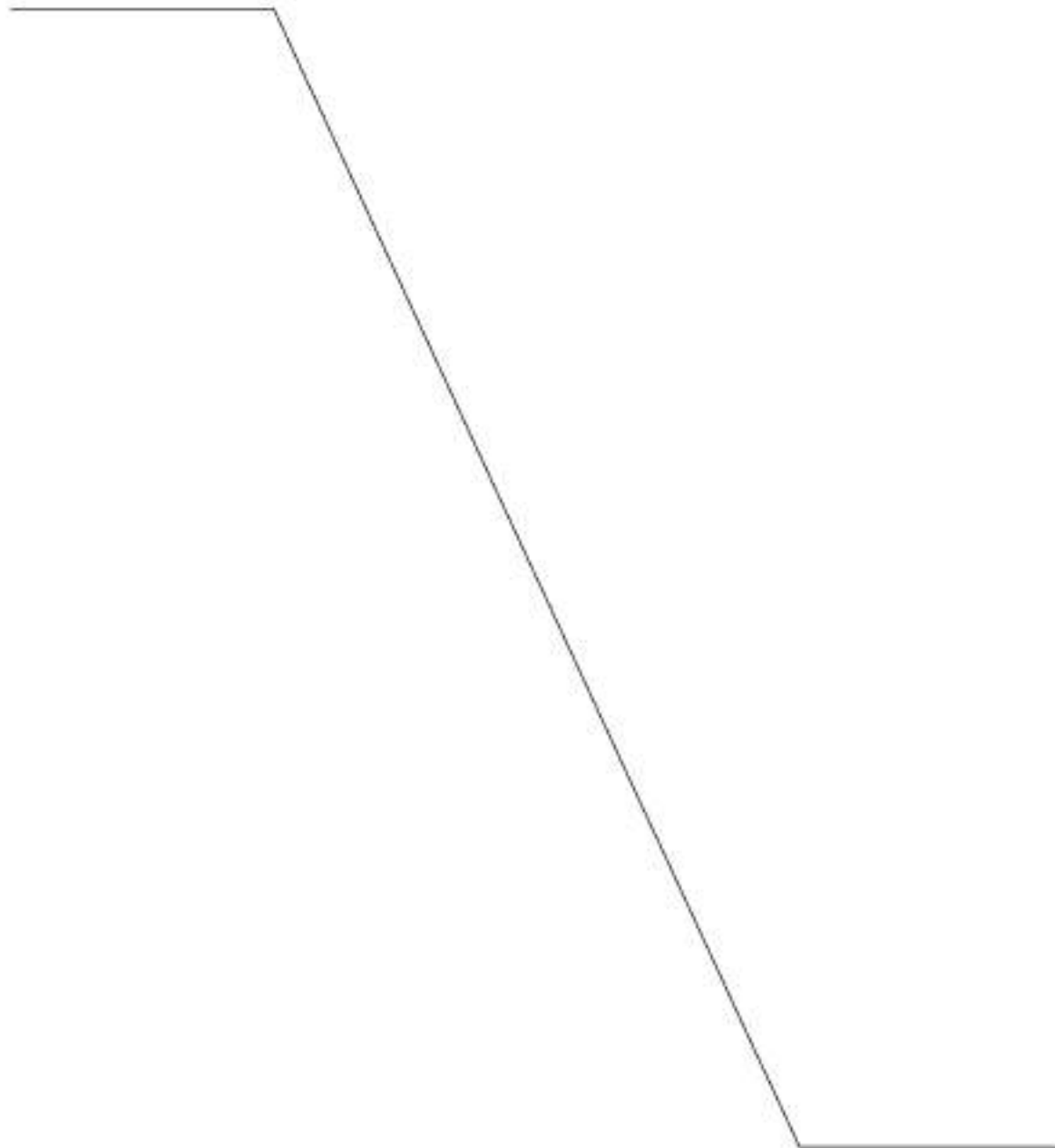
Continuação da Matrícula nº 86.563

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75506-5E82.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086563-79

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.563 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.563. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DH57-BG59J-YRTRT-TKL2C>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Certidão de Inteiro Teor N° 86.564

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.564

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

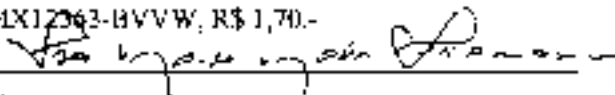
IMÓVEL: SALA n° 946, de JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 112,16m², área de uso comum de 78,18m², área real total de 190,34m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002319. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosal. Harmel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,07m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, extrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 60,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceza Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas nº 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.3-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob nº 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob nº 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12363-BVWW, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.564, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

VIME VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.564

Fls. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.477/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.** inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Jorissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTÓCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (SFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.564, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.564

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis: e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Curência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Falcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.564, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086564-76.

Selo de fiscalização: GVH21062-0HQJ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.564, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.564, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.564, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21410-A16G.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.564, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RCi, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.564

CNM 107920.2.0086564-76 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15611-68S9.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.6 - 86.564, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a **Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural**, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595. Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15612-8EVY.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.564, 23 de julho de 2024

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPÉ S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula, e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaia sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ) NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.e5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.eed8.0fd2.e066; 1be8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fa.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503c.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9455.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.28fc; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.4022.5cdf; 429f.fbfd.b8c0.c053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação 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: HCW05135-92JL.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.564

CNM 107920.2.0086564-76

Ficha 03

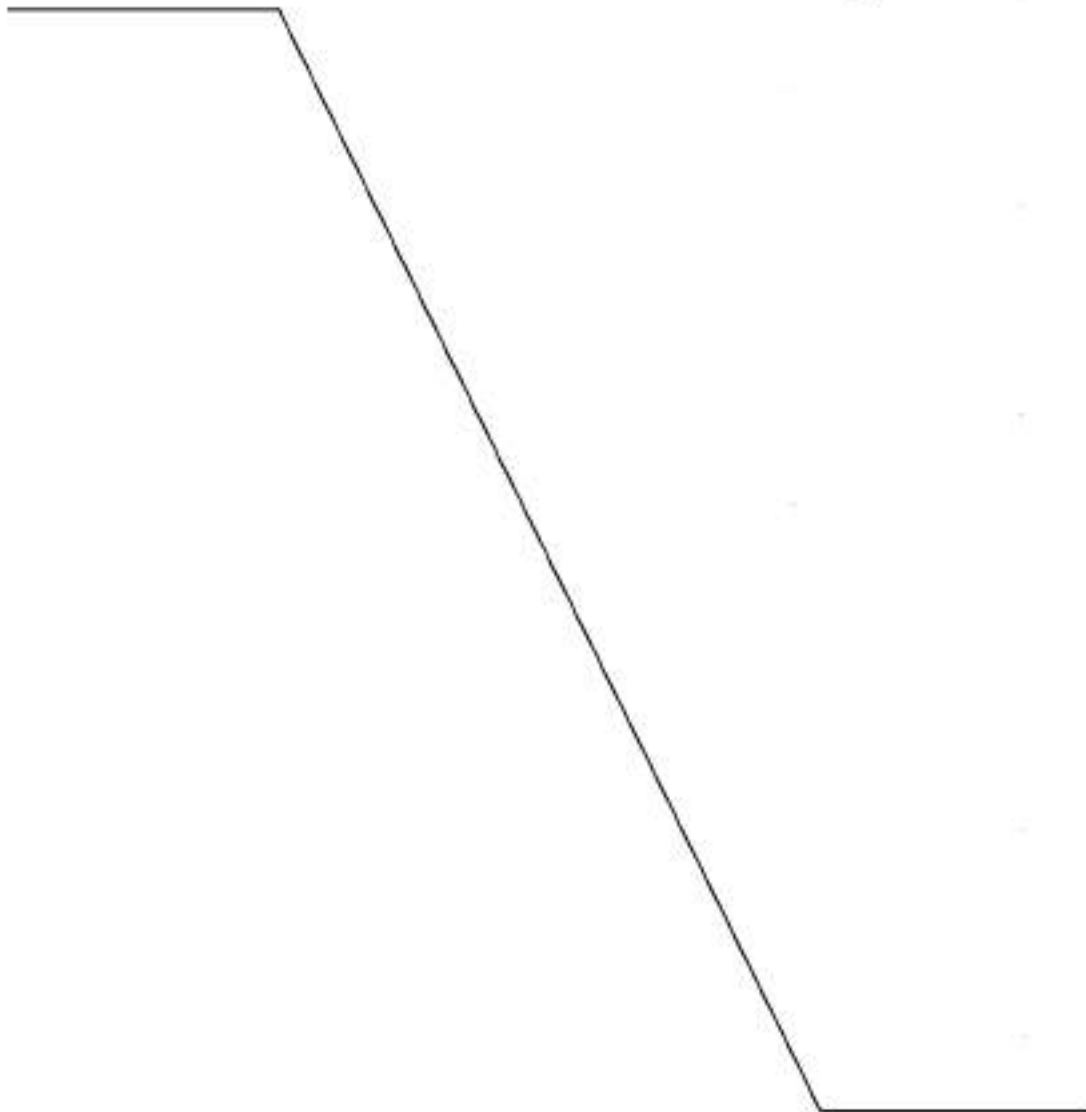
Av.8-86.564, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73284-HVDF.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Continuação da Matrícula nº 86.564

CNM 107920.2.0086564-76

Ficha. 03v

Av.9-86.564, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.564, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73285-T951.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.564, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.564, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.564, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75507-LU10.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.564, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 910.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 18.200,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000070), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.069,93.

FRJ: R\$ 243,19 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086564-76

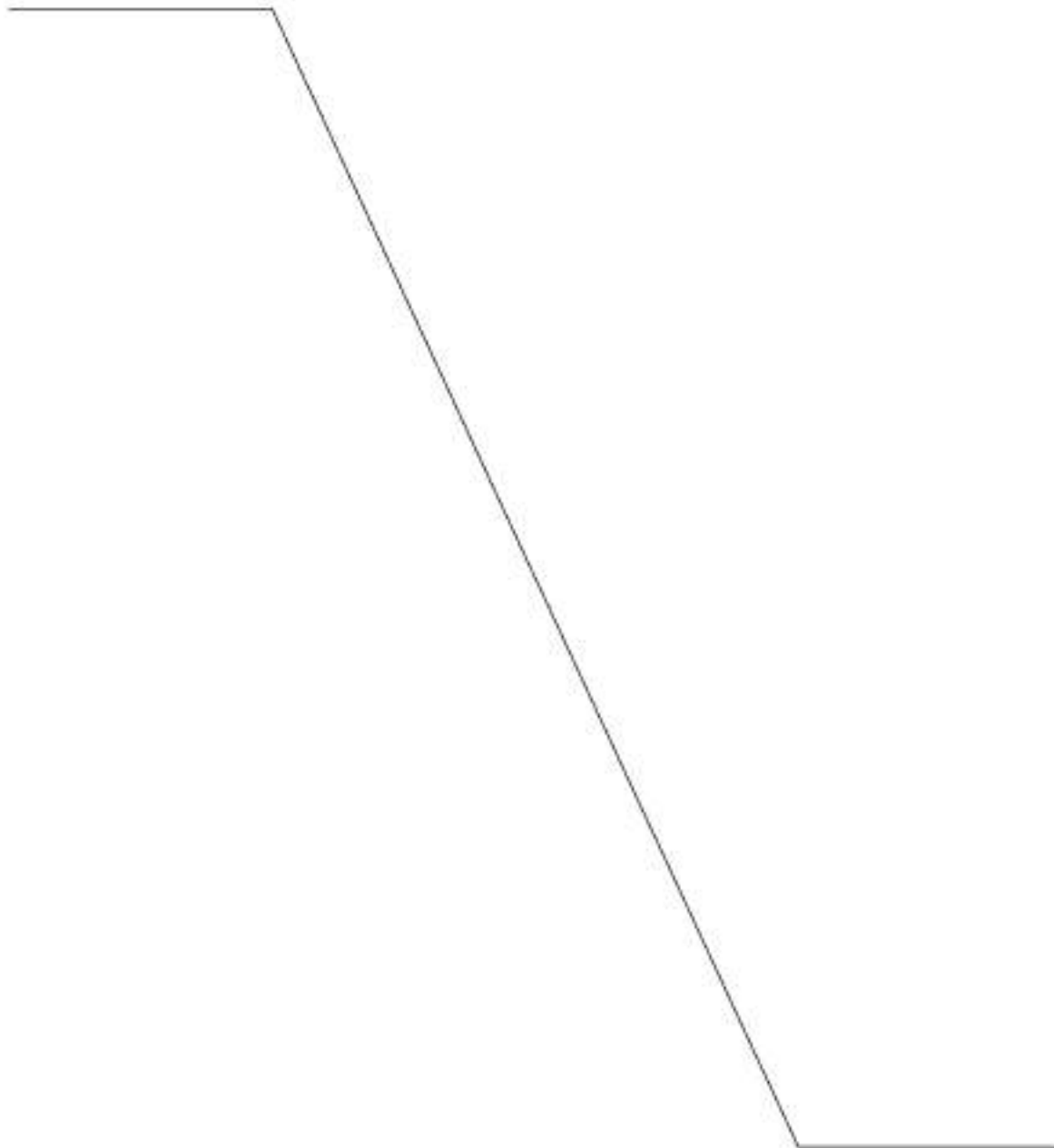
Continuação da Matrícula nº 86.564

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75508-99ZT,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>





Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086564-76

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.564 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.564. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



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%)

Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAVRE-QUP8U-FS5SE-AQWXW>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Certidão de Inteiro Teor N° 86.565

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.565

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 947, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER** (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 115,19m², área de uso comum de 80,29m², área real total de 195,48m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002381. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tersini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROFUCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Imo): R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12364-C8AQ, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.1 - 86.565, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010w/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

VITAE: UED 97

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8X2ZU>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.665

Fls. 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016 (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.665, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av 17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8X2ZU>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.565

Fls 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora esculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.565, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086565-73

Selo de fiscalização: GVH21063-1VWG.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.565, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.565, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.565, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21411-FEIH.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.565, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.2E, Livro 2-RCI, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8XZ2U>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.565

CNM 107920.2.0086565-73 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15613-YRF7.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV 6 - 86.565, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024

Selo de fiscalização: GZJ15614-KSGJ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.565, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nus autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, DR Incorporadora Ltda, e Administradora Bancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimto 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.d3b.e4f3.eed8.0fd2.e066, 1bc8.c5f4.9d38.270b.18a5.47c1.4313.02fe.d355.7843; 5541.8321.f022.ccb4.0cde.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417ca7fe.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54 ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d217.2ffc; 198d.#161.e031.a267.d174.6693.#277.2534.1022.5edf; 429f.fbfd.b8c0.c053.0b5f.2fba.1774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4ch1.9932.537f.5063.b7de.acee.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24

FRJ: RS 25,73 (Destinação 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: HCW05136-KH37.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luisa Ziemann Formigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8XZ2U>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.565

CNM 107920.2.0086565-73

Ficha 03

Av.8-86.565, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73286-WR9E.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8X2ZU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.565

CNM 107920.2.0086565-73

Ficha. 03v

Av.9-86.565, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.565, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73287-916C.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.565, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.565, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.565, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75509-MG1A.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.565, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 920.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 18.400,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000069), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.069,93.

FRJ: R\$ 243,19 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8X2ZU>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

CNM 107920.2.0086565-73

Continuação da Matrícula nº 86.565

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75510-IIWB.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8X2ZU>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086565-73

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.565 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.565. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KLKN9-PDWXY-GELYB-8X2ZU>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Certidão de Inteiro Teor N° 86.566

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.566

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL SALA n° 948, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 130,61m², área de uso comum de 91,04m², área real total de 221,65m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002700. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.898,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessia dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harnel, Rosali Harnel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Duda nea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas n° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 04v-05, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.581, ficha 01, Livro 2-RG; sob R.34-4.971, fichas 06v/07, Livro 2-RG, em 02/05/2013, Av.46-4.971, ficha 10, Livro 2-RG, matriculado sob n° 75.582, ficha 01, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob n° 76.595, ficha 01, Livro 2-RG e Incorporação registrada sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização. EMX12365-02/97, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.566, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 12/12/2016, conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 28/03/2016, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição) de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

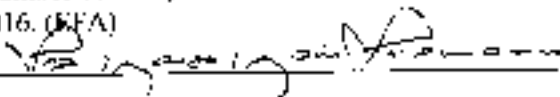
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 88.566

Fls. 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2894, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.573.312/0001-61, alienou fiduciariamente em garantia do pagamento de todas as obrigações, principais ou acessórias, assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, no valor nominal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (JFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 88.566, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.** e o interventor anuente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescentados e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante, 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato representam o pagamento de todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debênture, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Adquirente Fiduciário, em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do titular da Debênture, inclusive verbas de caráter indenizatório. A Debênture possui as seguintes características: a) Valor Nominal da Debênture: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) acrescidos da utilização monetária prevista no subitem (d), abaixo; b) Data de Emissão: 21 de junho de 2013; c) Valor de cada pagamento mensal: Conforme cláusula 4.8 da Escritura de Emissão de Debênture; d) Atualização Monetária: variação do Índice de Preços ao Consumidor, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>



ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.566

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na B3 S.A - Brasil, Bolsa, Balcão; j) Data de Vencimento Final: 05 de outubro de 2028; e k) Local de Pagamento: na sede da emissora da Debênture - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.3 - 86.566, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086566-70.

Selo de fiscalização: GVH21064-7Q12.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.4 - 86.566, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.566, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.566, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitease Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

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: GVH21412-5M1C.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.5 - 86.566, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária), conforme Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
 OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
 Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.566

CNM 107920.2.0086566-70 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Galleria Sociedade de Crédito Direto S/A, inscrita no CNPJ sob nº 51.604.156/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15615-D248.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.566, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-RG, em 20/03/2024, tendo como instituição custodiante Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15616-U9DN.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.566, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ) - NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54e5f59515ad6df3bc4f3eed80fd2e066; 1hc8c5f49d38270b18a547c1436302fe.d355,7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.ecul.ec46.u26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2e18.2892.9453.7411.e252.7d3d; ke54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.4237.2ffe; 398d.8163.e031.u267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d1815dc2a, em 22/07/2024, POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ- RS 25,73 (Destinação 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: HCW05137-FOPN.-

(Andréa Luísa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.566

CNM 107920.2.0086566-70

Ficha 03

Av.8-86.566, de 30 de dezembro de 2025.

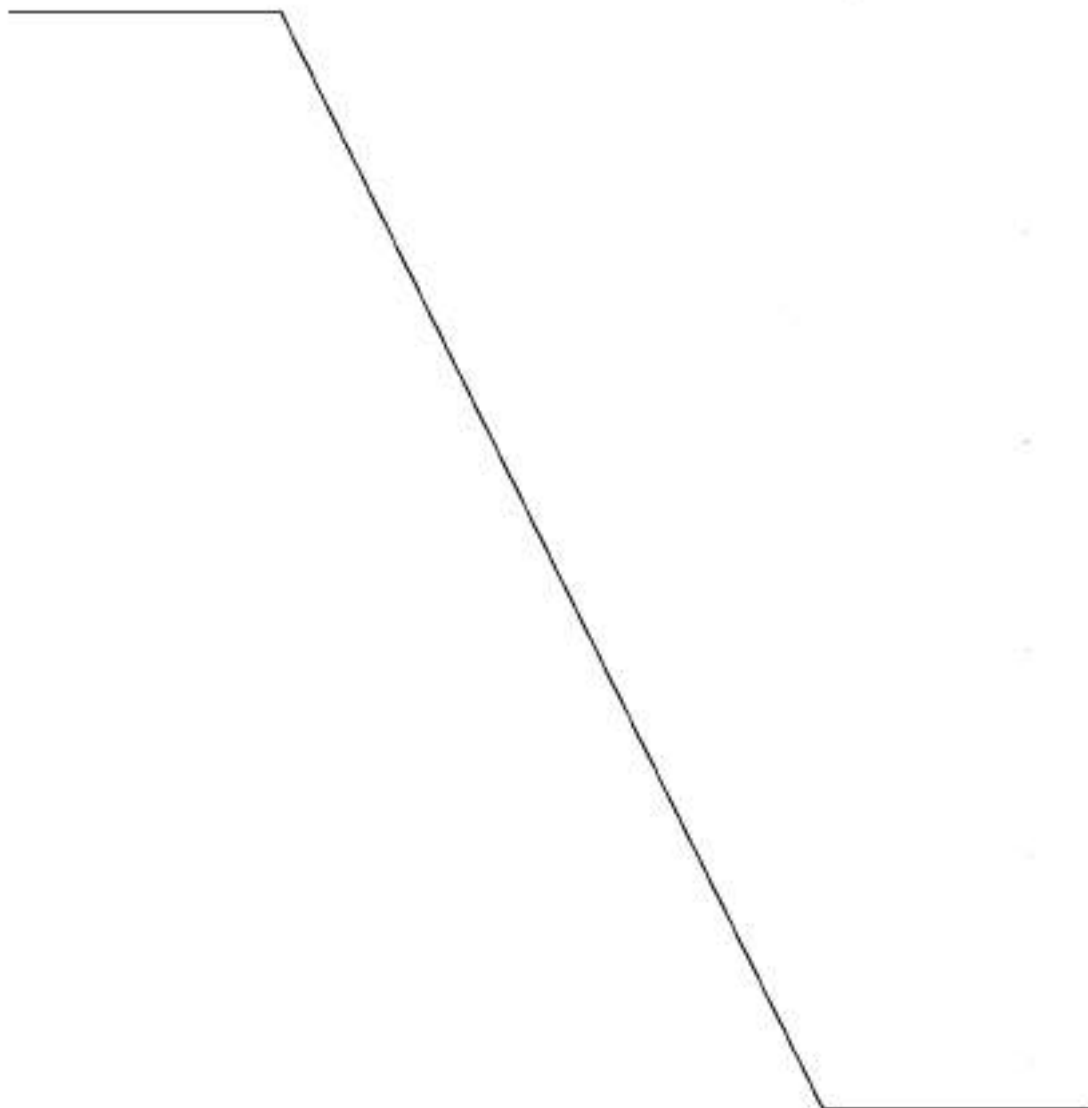
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73288-PGQD.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.566

CNM 107920.2.0086566-70

Ficha. 03v

Av.9-86.566, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.566, em cumprimento ao Ofício nº 310074826421, datado de 15/04/2025, exarado pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, extraído dos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 119,10.

FRJ: R\$ 27,07 (Destinação 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: HRE73289-ON8K.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.566, de 08 de janeiro de 2026.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.26, em 08/01/2026, que a atual detentora/credora do crédito imobiliário oriundo do R.21-76.595, constante da Av.5-86.566, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.566, é **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP, com data da posição em 26/12/2025.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE75511-RWDZ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.566, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 1.050.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **GALLERIA HOME EQUITY FIDC**, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 21.000,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000068), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.119,93.

FRJ: R\$ 254,56 (Destinação 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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086566-70

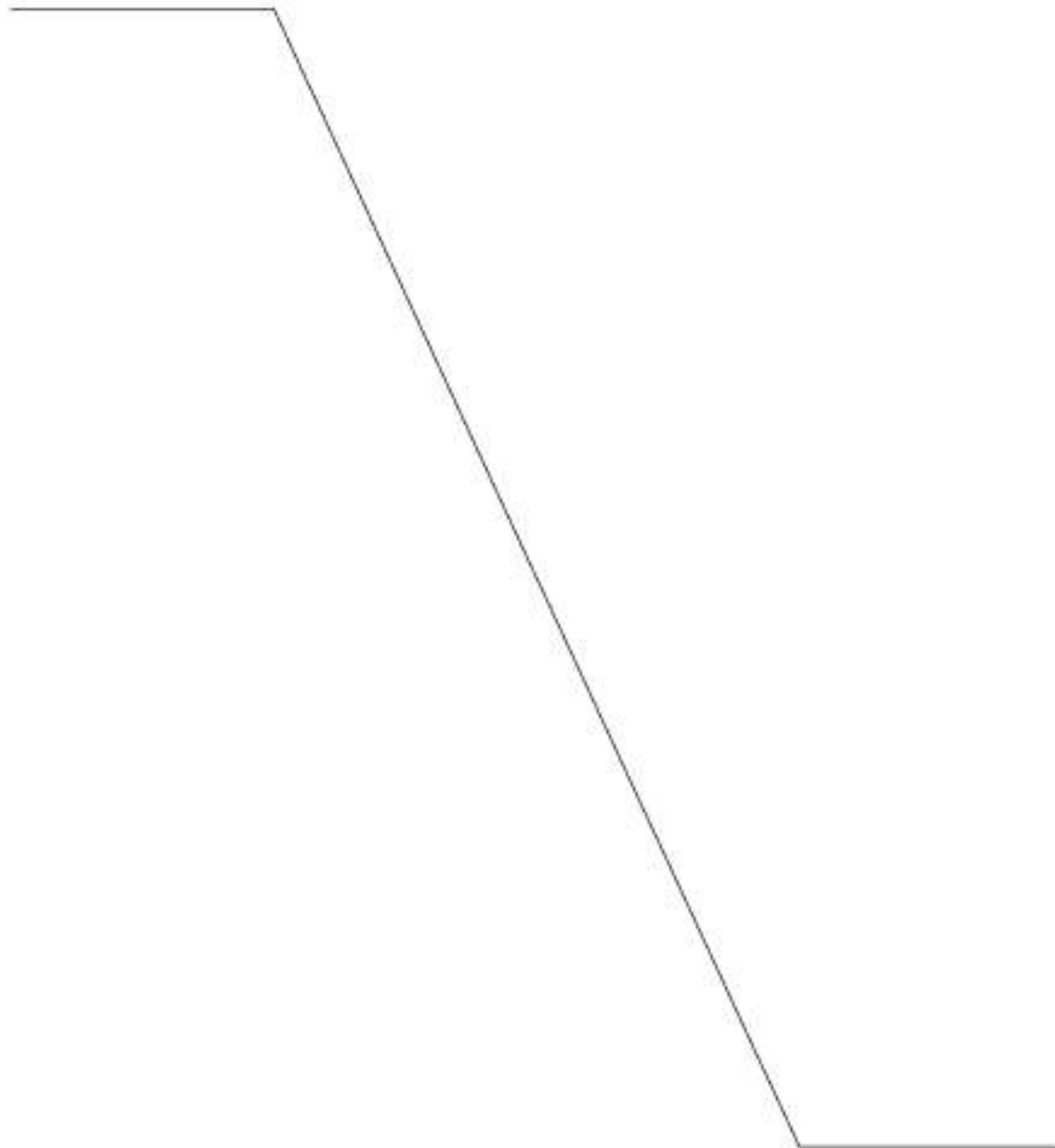
Continuação da Matrícula nº 86.566

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75512-PIJL.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0086566-70

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.566 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 86.566. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 09 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDMX2-PLFBT-766KT-TUGHZ>