



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: 107920.2.0086520-14

Certidão de Inteiro Teor N° 86.520

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.520

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 902, 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 25,38m², área de uso comum de 17,69m², área real total de 43,07m² 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 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 Tenzini 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 Mobilizior 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 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina 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° 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 02/05/2015, 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)

Empl: RS 6,80. Selo de fiscalização: EMX12318-GAUZ. RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.1 - 86.520, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 13/12/2016, 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/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>



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: 107920.2.0086520-14

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.520

Fs 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 09.304.427/0001-58, 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).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: _____

AV.2 - 86.520, 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, emprovaradamente 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/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>



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: 107920.2.0086520-14

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.520

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 - 86.520, 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: 107920.2.0086520-14

Selo de fiscalização: GVH21018-4JR4.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.520, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.520, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.520, 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: 19,59%).

Selo de fiscalização: GVH21188-SYV5.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.520, 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/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>



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: 107920.2.0086520-14

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.520

CNM 107920 2.0086520-14 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.

PROCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15523-8YN7.-

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

AV.6 - 86.520, 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.

PROCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15524-2XRP.-

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

AV.7 - 86.520, 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., 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) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.e5f5.5951.5ad6.d13b.e4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.21fe; 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.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.aecc.4abd, em 22/07/2024.

PROCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLLIMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - TUPE/SC: 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'W05091-RN12.-

(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/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>



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: 107920.2.0086520-14

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.520

CNM 107920.2.0086520-14

Ficha 03

Av.8-86.520, de 30 de dezembro de 2025.

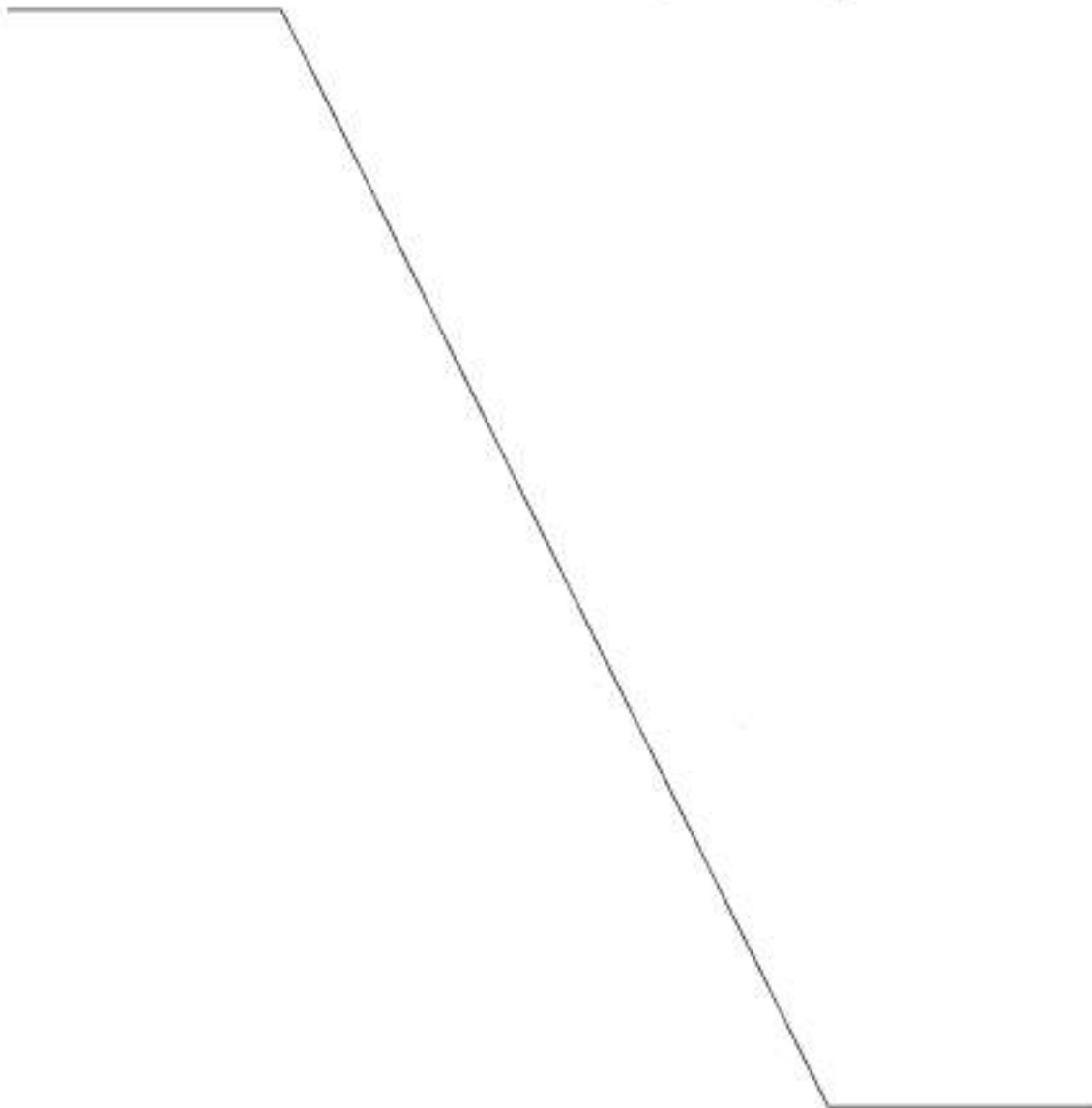
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73196-ZQTJ.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>





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: 107920.2.0086520-14

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.520

CNM 107920.2.0086520-14

Ficha. 03v

Av.9-86.520, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.520, 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: HRE73197-2CJV.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.520, 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.5-86.520, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.520, 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: HRE75419-7GYE.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.520, 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: 0000114), 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/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>



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: 107920.2.0086520-14

CNM 107920.2.0086520-14

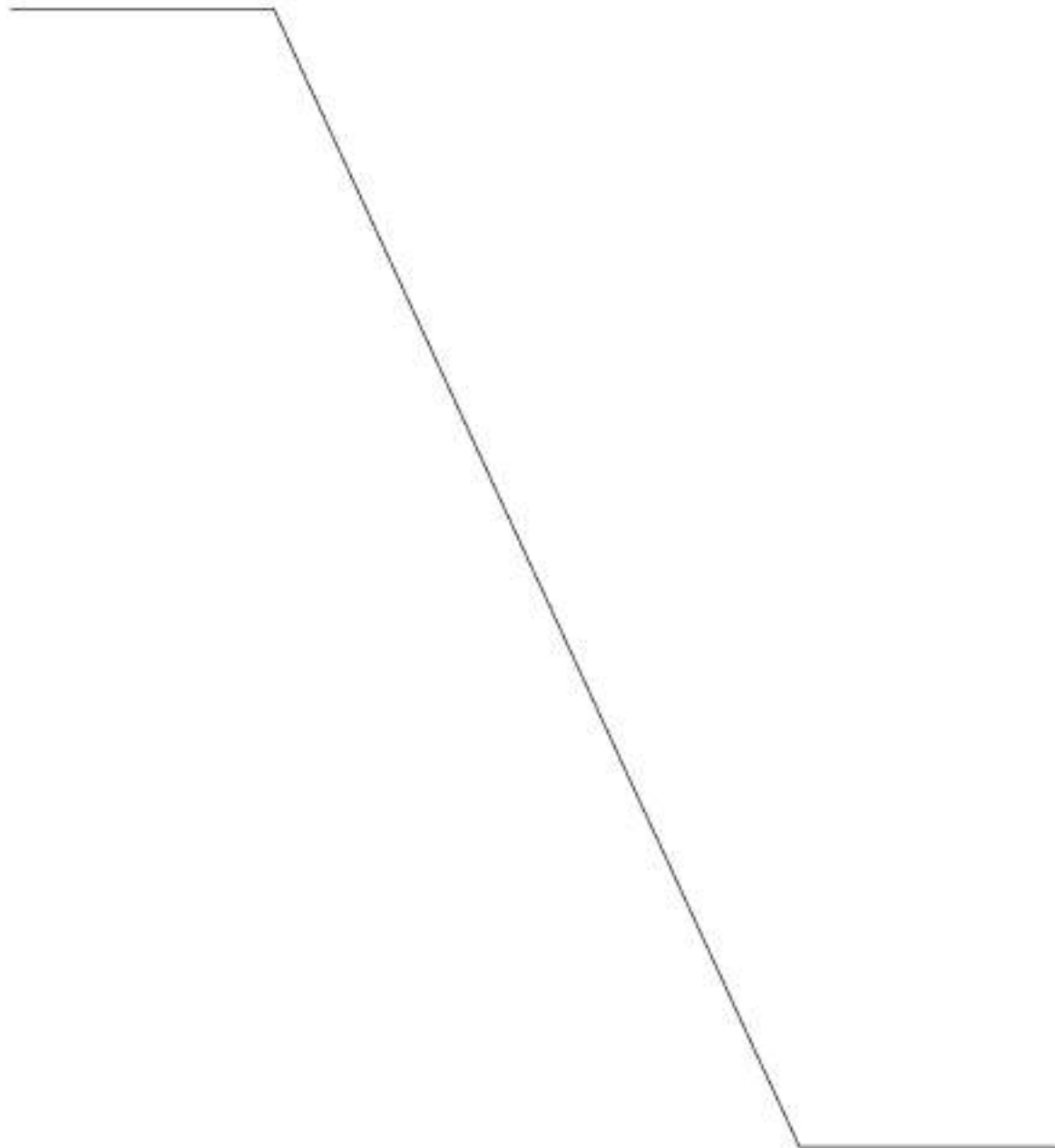
Continuação da Matrícula nº 86.520

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75420-X6MU.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>





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: 107920.2.0086520-14

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.520 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 86.520. 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/56FWD-TQ7JM-6AHK7-VQGF4>



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: 107920.2.0086521-11

Certidão de Inteiro Teor N° 86.521

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.521

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 903, 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 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 de 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 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° 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta 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 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: FMX12319-VSET, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.521, 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/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>



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: 107920.2.0086521-11

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.521

Fis. Div

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 09.304.427/0001-58, em decorrência da emissão da Debênture, na qual a alienante fiduciante **BREIHAUPT 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).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.521, 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 **BREIHAUPT 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/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>



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: 107920.2.0086521-11

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.521

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 - 86.521, 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: 107920.2.0086521-11.

Selo de fiscalização: GVII21019-40T1.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.521, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.521, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.521, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitação 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/MPSOC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21189-L19S.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.521, 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/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>



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: 107920.2.0086521-11

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.521

CNM 107920.2.0086521-11 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: GZJ15525-SA28.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.521, 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: GZJ15526-SYIC -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.521, 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-R4 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.1e54.ef5f.5951.5ad6.df3b.e4f3.ced8.0fd2.e066:1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2c08.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8c0.e053.0b5c.2tha.3774.840d.1815.de2a, 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 - 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: HC W05092-DMF3.-

(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/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>



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: 107920.2.0086521-11

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.521

CNM 107920.2.0086521-11

Ficha 03

Av.8-86.521, 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: HRE73198-4UBA.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>

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: 107920.2.0086521-11

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.521

CNM 107920.2.0086521-11

Ficha. 03v

Av.9-86.521, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.521, 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: HRE73199-FJ19.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.521, 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.5-86.521, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.521, 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: HRE75421-JMD0.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.521, 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: 0000113), 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/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>



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: 107920.2.0086521-11

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086521-11

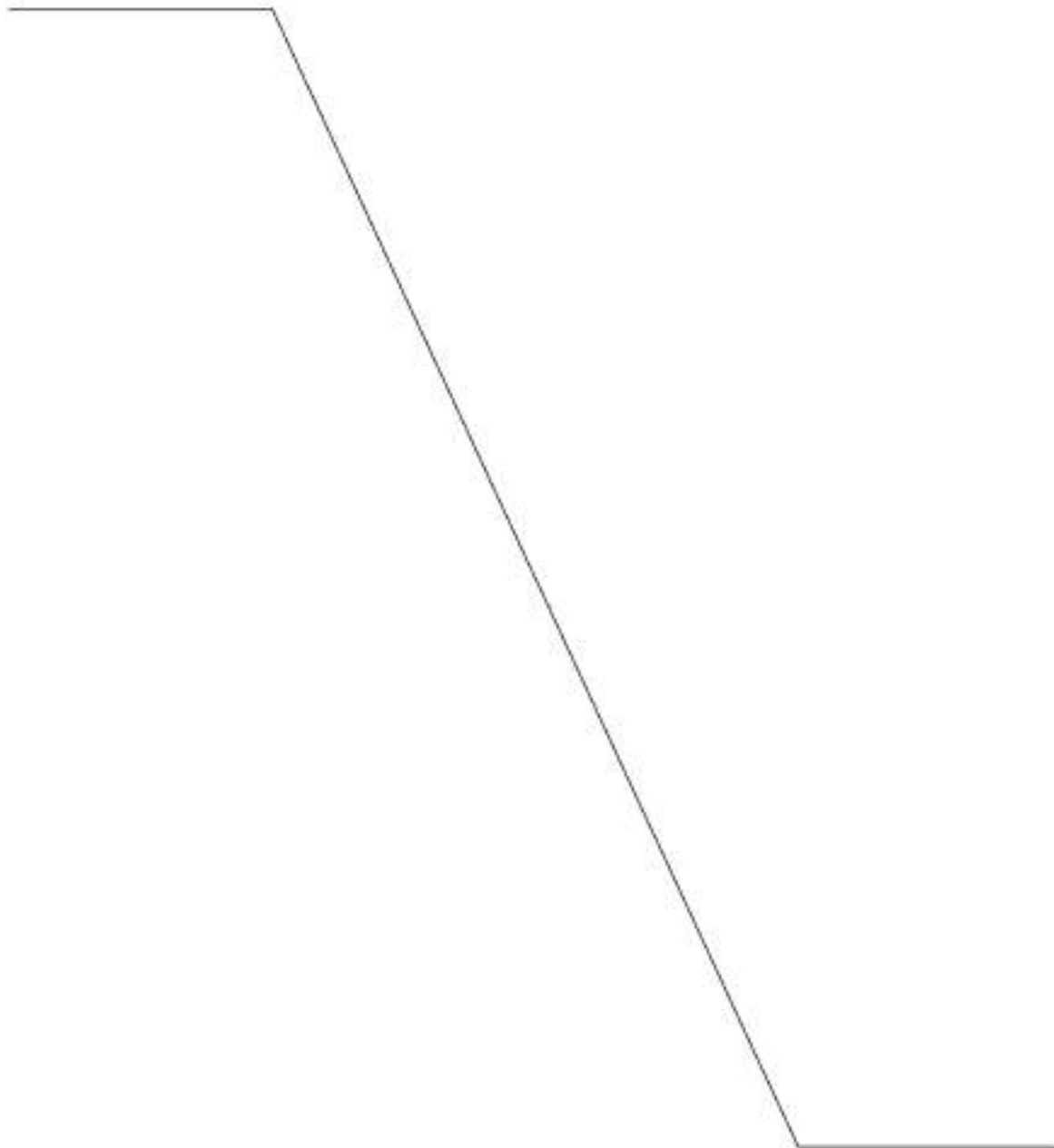
Continuação da Matrícula nº 86.521

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75422-ZJAO.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>





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: 107920.2.0086521-11

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.521 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 86.521. 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/3QL3Y-NAGN6-AL8NT-DR8QC>



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: 107920.2.0086522-08

Certidão de Inteiro Teor N° 86.522

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2	Registro Geral	Ficha 01
Matrícula n° 86.522	Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.	

IMÓVEL: SALA n° 904, 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 41,04m², área de uso comum de 30,70m², área real total de 74,74m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000910. 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 Terezi 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 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. 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 01v/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. (EFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12320-DVEC. R\$ 1,70.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.522, 12 de Dezembro de 2016

Acta-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 Avencas, 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/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>



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: 107920.2.0086522-08

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº **86.522**

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. (EFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.522, 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 da 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/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>



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: 107920.2.0086522-08

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.522

Fla. 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; o 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 - 86.522, 05 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceed-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: 107920.2.0086522-08.

Selo de fiscalização: GVII21020-EXYK.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.522, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.522, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.522, 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: GVII21190-A2RD.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.522, 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/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>



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: 107920.2.0086522-08

Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula nº **86.522**

CNM 107920.2.0086522-08

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: GZ115527-01119.-

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

AV.6 - 86.522, 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 custodante 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: GZ115528-Q403.-

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

AV.7 - 86.522, 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 Arianha 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 RI Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers 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 08/06/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes aos réus/recusados sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54ef5c59515ad6df3bc4f5ced80fd2e066; 1be8e5649d38770b18a547e143f302fe03557843;

554183218022ceb40a5ecea1ee46a26f503ea9d3;

417ca7fe020a44272c18289294537411e2527d3d;

8c54ae057d35a246913a243828715553d23720fe;

398d8163e031a267d1746693827725340225ad;

429efb6db8e0e0530b5121ba3774840d1815dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7a241b5854cb19932537f5063b7deacce4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

FUNDAMENTOS: 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: HCW05093 K1KO.

(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/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>



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: 107920.2.0086522-08

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.522

CNM 107920.2.0086522-08

Ficha 03

Av.8-86.522, 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: HRE73200-HGE8.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>

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: 107920.2.0086522-08

Continuação da Matrícula nº 86.522

CNM 107920.2.0086522-08

Ficha. 03v

Av.9-86.522, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.522, 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: HRE73201-5W8S.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.522, 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.5-86.522, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.522, 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: HRE75423-HXI1.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.522, 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\$ 420.000,00, 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\$ 8.400,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000112), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 668,63.

FRJ: R\$ 151,97 (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/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>

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



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: 107920.2.0086522-08

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086522-08

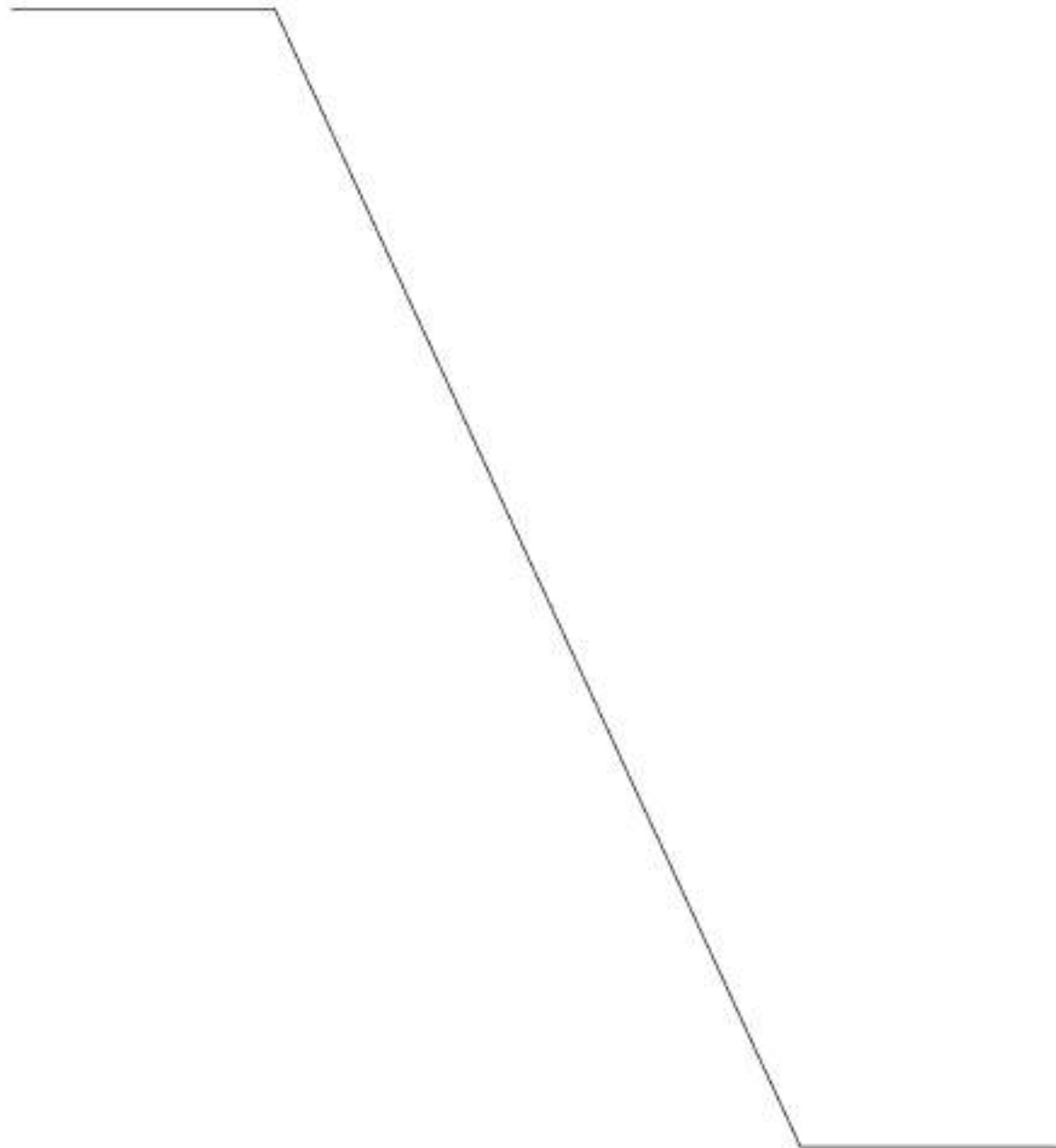
Continuação da Matrícula nº 86.522

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75424-3CZ3.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>





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: 107920.2.0086522-08

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.522 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 86.522. 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/HINRVT-QSSAJ-Z5BKV-YC4NQ>



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: 107920.2.0086523-05

Certidão de Inteiro Teor N° 86.523

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.523

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

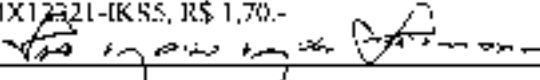
IMÓVEL: SALA n° 905, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER** (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada 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 Salvo, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensam Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,05m 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 Duleinea Machado Roner, 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.

PRÓPRIETÁRIA: 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 5-14.299, 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.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: EMX12321-IKSS, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.523, 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/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>

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: 107920.2.0086523-05

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.523

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 09.304.427/0001-58, 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).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.523, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, folhas 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 a 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 1 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/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>



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: 107920.2.0086523-05

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.523

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) Juros 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; l) 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:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.3 - 86.523, 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: 107920.2.0086523-05.

Selo de fiscalização: GVH21021-ETVL-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.4 - 86.523, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.523, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.523, 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 - IUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FHM/RMPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: (9,55%).

Selo de fiscalização: GVH21191-TQ8S.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.5 - 86.523, 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/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>



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: 107920.2.0086523-05

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.523

CNM 107920.2.0086523-05 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: GZJ15529-XTGT.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.523. 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: GZJ15530-BOUO.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.523. 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 requeridas Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers S/P/ S/A, Breithaupt Construções S.A., Braacol Comércio Exterior Ltda, Braacol - 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.1154.e5f5f.5951.5ad6.df3b.e4f3.ee48.0f82.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43d.02fe.d353.784d; 554f.8321.b022.eeb4.0eae.cca) ee46 a26f 503e.a9d); 417e.a7fe 020a.4427.2cf8.2892.9455.74f1.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.9f3a.24d8.2571.5553.d237.21de; 398d 8167.e031.a267.d174.6693.8277.2504.5022.Sede; 429f1b0d.b8e0.e053.0b51.21ba.3774.840d.1815.de2a, 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%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: IICW05094-JS7L.-

(Andréa Luisa Ziemann Fontigari) - Oficiala Substitua

CONTINUA NA FOLHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>



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: 107920.2.0086523-05

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.523

CNM 107920.2.0086523-05

Ficha 03

Av.8-86.523, de 30 de dezembro de 2025.

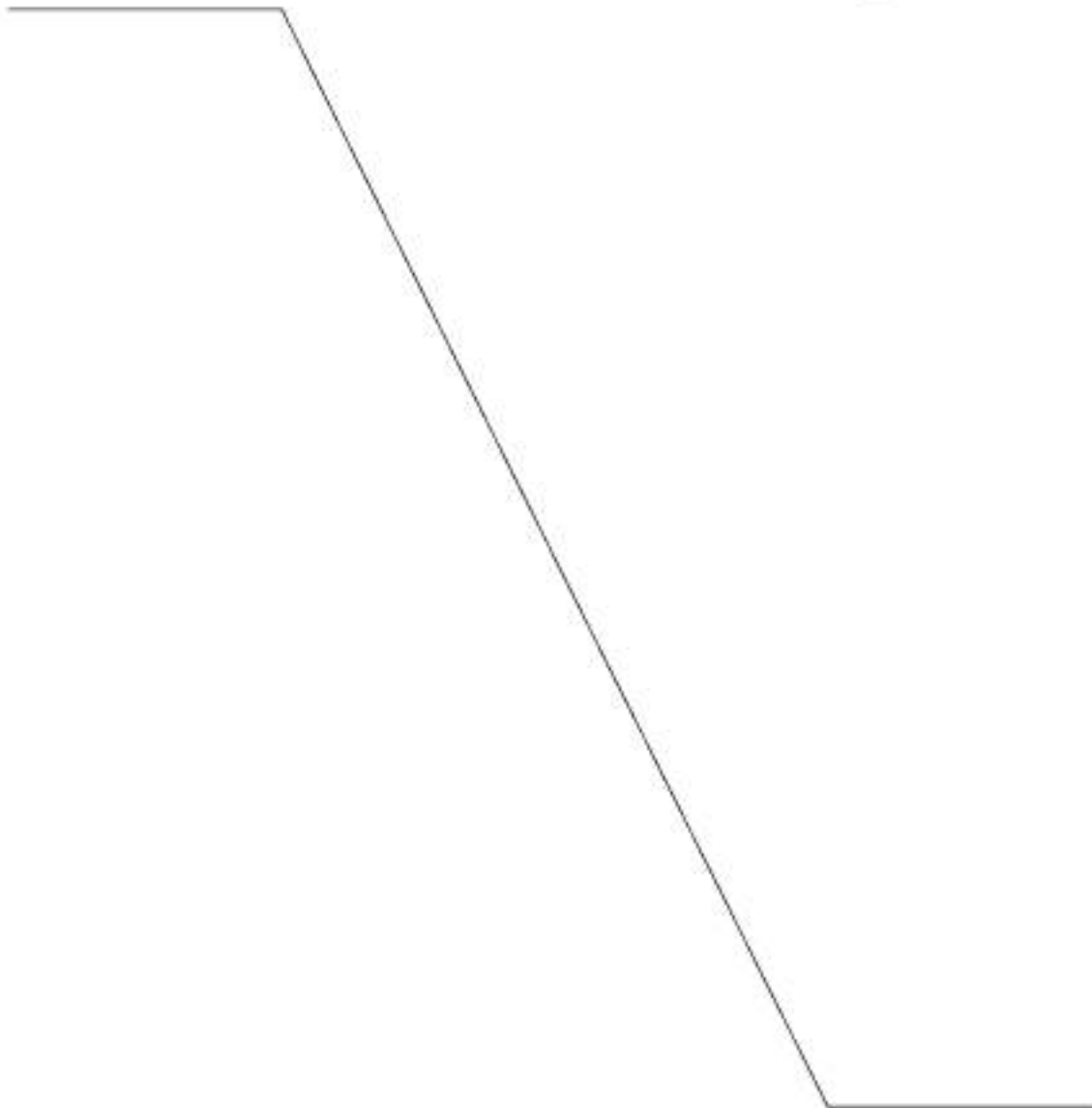
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73202-5IQF.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>





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: 107920.2.0086523-05

Continuação da Matrícula nº 86.523

CNM 107920.2.0086523-05

Ficha. 03v

Av.9-86.523, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.523, 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: HRE73203-7DWQ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.523, 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.5-86.523, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.523, 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: HRE75425-4WTY.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.523, 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: 0000111), 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/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>



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: 107920.2.0086523-05

CNM 107920.2.0086523-05

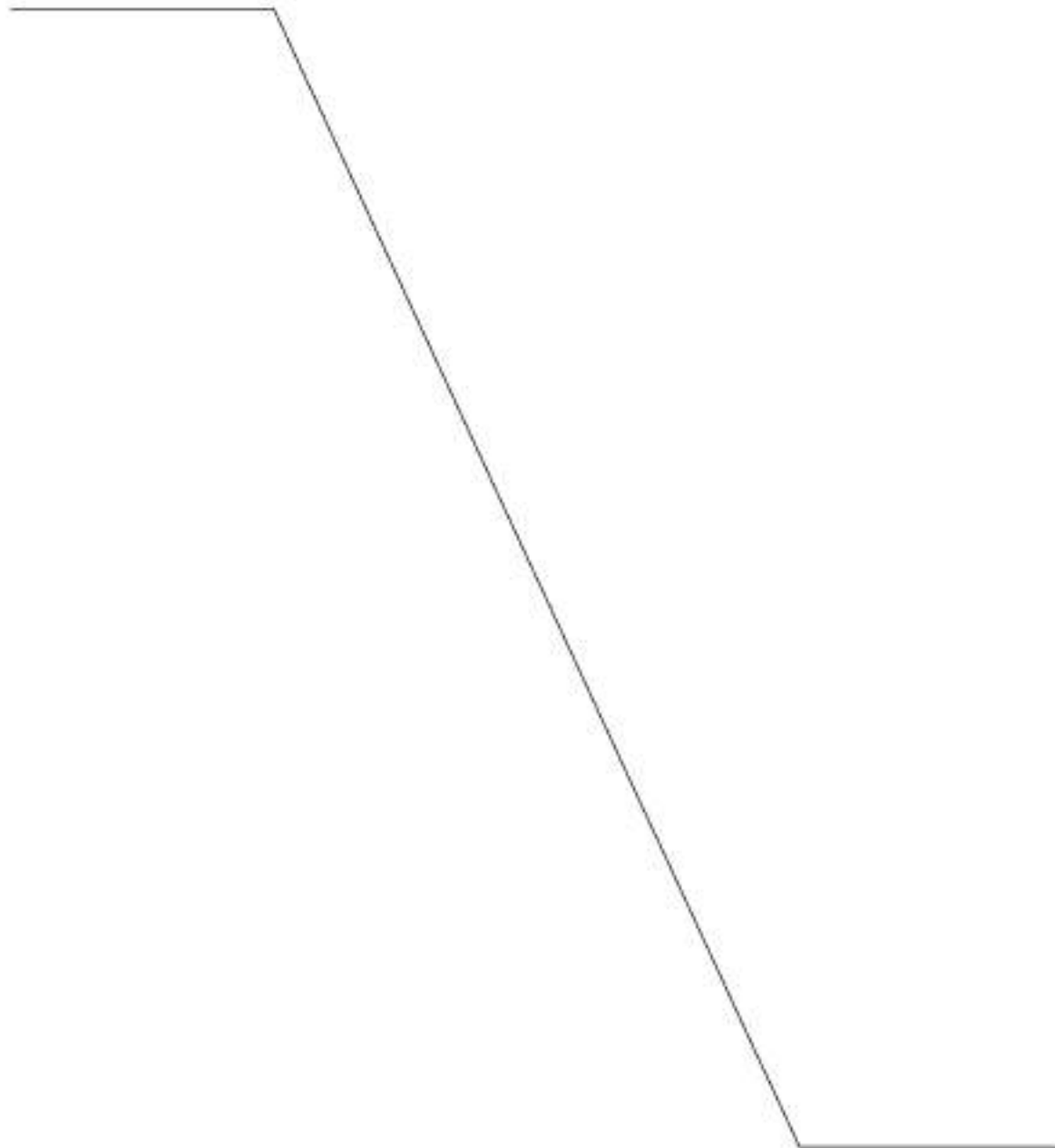
Continuação da Matrícula nº 86.523

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75426-33IH.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>



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: 107920.2.0086523-05

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.523 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 86.523. 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/4WHUG-NB9PW-AHLS-ABH9M>



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: 107920.2.0086524-02

Certidão de Inteiro Teor N° 86.524

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2	Registro Geral	Ficha 01
Matrícula n° 86.524	Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.	

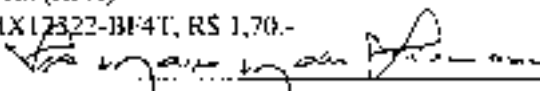
IMÓVEL: SALA n° 906, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada 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 Salvo, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Mariana Tanson 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 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 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 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: BREITLAUPT 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. Solo de fiscalização: EMX17322-BF4T, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.524, 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/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>

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: 107920.2.0086524-02

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.524

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 09.304.427/0001-58, 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)

PROTOCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016, AEA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala. 

AV.2 - 86.524, 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 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/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>



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: 107920.2.0086524-02

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.524

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".

PROTÓCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.524, 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: 107920.2.0086524-02.

Selo de fiscalização: GVH21022-X863.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.524, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.524, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.524, em virtude de Termo de Liberação da Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habilitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcos Ribeiro do Valle Neto.

PROTÓCOLO 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 Isentas e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21192-0Q8V.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.524, 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/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>



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: 107920.2.0086524-02

Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula nº **86.524**

CNM 107920.2 0086524-02 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 16.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15531-YZYN.-

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

AV.6 - 86.524, 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: GZJ15532-FB3E.-

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

AV.7 - 86.524, 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 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) real sobre o imóvel desta matrícula

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-UNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1e54.e15f.5951.5ad6.dé3b.e4é3.eed8.0fd2.e066; 1be8.e514.9d38.270b.18a5.47e1.4313.02fe.d355.7843;

5541.8321.b022.ee74.0ede.eea1.ec46.a26f.507e.a9d3;

417e.a7fe.020a.4427.2ce8.2892.9453.7411.e252.7d3d;

8e54.ac05.7d35.a746.913a.24d8.2571.5553.d237.20fe;

348d.8163.e031.a267.d174.6a93.8277.2534.0227.5edf;

429f1bf0.b8e0.e053.0b5f.21ba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.nccc.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

FMOLUMENTOS: R\$ 113,34

FRJ: ICB 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: HC.W05095-ZUIE0,

(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/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>



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: 107920.2.0086524-02

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.524

CNM 107920.2.0086524-02

Ficha 03

Av.8-86.524, 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: HRE73204-XTWT.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

tz formigari

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>

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: 107920.2.0086524-02

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.524

CNM 107920.2.0086524-02

Ficha. 03v

Av.9-86.524, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.524, 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: HRE73205-ZJ43.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.524, 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.5-86.524, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.524, 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: HRE75427-F1FR.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.524, 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: 0000110), 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/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>



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: 107920.2.0086524-02

CNM 107920.2.0086524-02

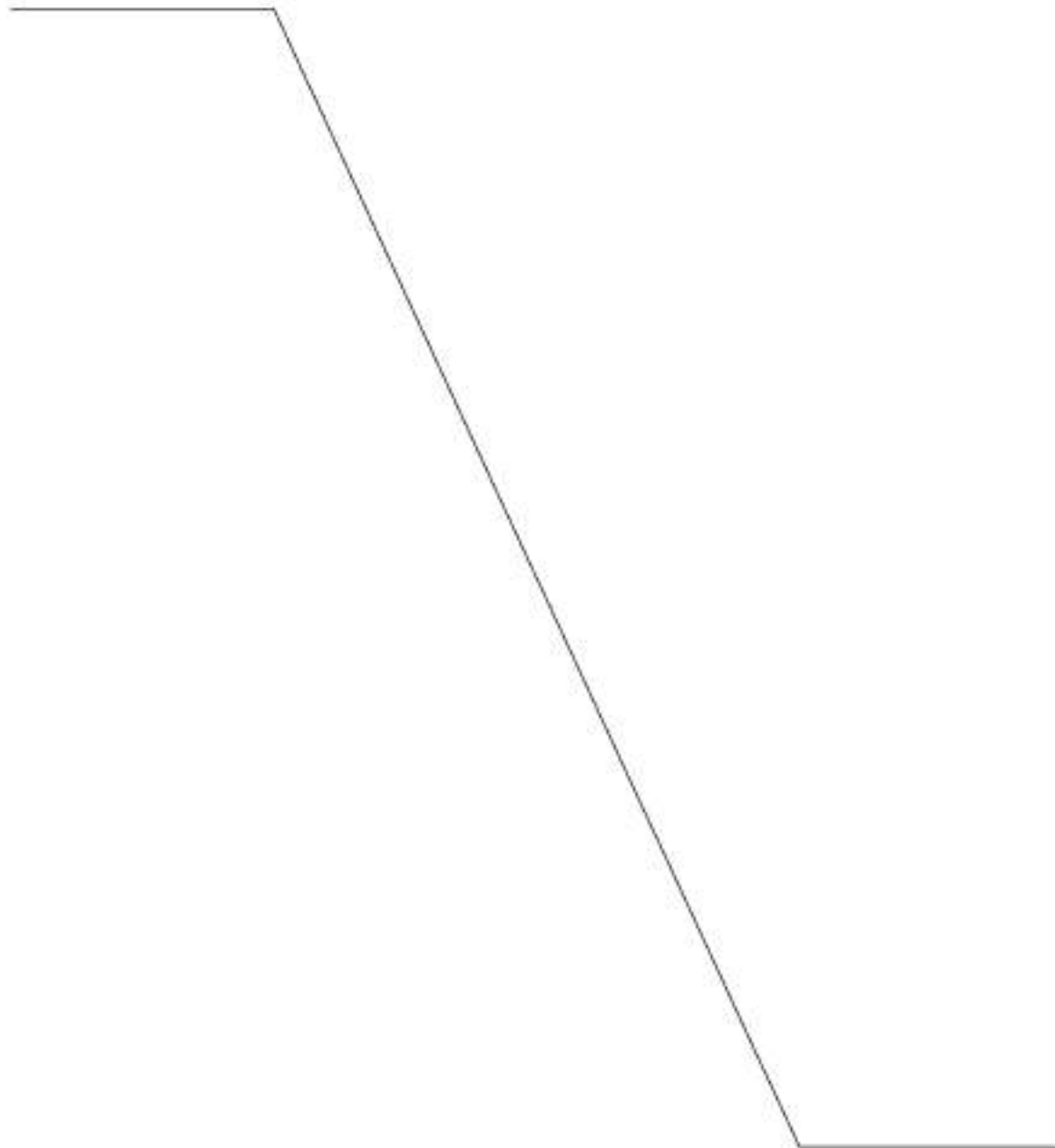
Continuação da Matrícula nº 86.524

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75428-G6D5.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>





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: 107920.2.0086524-02

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.524 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 86.524. 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/7FP5X-EJH6N-GCPKL-AQQ6E>



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: 107920.2.0086525-96

Certidão de Inteiro Teor N° 86.525

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.525

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

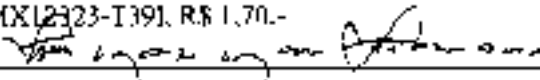
IMÓVEL: SALA n° 907, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan. Centro, localizada 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 Marisa Tensina Kaufmann, e a 5ª de 40,55m, sendo 20,00m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de 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 do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina 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 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.24-4.971, 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 (LPA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12323-T391, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.525, 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/H38H2-5YVTR-BQ4K5-PMSYU>

Valide aqui
este documento



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: 107920.2.0086525-96

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.525

Fis. 01v

propriedade fiduciária, em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2891, conjunto 52, bairro Jardim Europa, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MP 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/MP 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 - 86.525.08 de Abril de 2021.

Acata-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 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 2012; 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, apurada 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/H38H2-5YVTR-BQ4K5-PMSYU>



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: 107920.2.0086525-96

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.525

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, inclusiva, 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 - 86.525, 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: 107920.2.0086525-96.

Selo de fiscalização: GVH21023-QGS0.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.525, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.525, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.525, 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.

EMOLGENTOS: R\$ 108,82.

FRJ: R\$ 24,73 (Destinação do 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: GVH21193-MMVB.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.525, 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/H38H2-5YVTR-BQ4K5-PMSYU>



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: 107920.2.0086525-96

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº **86.525**

CNM 107920.2.0086525-96 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.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15533-E2HX.-

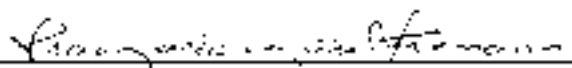
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 86.525, 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: GZJ15534-JR1H.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 86.525, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/03/2024, 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., 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 ônus dos direitos pertencentes aos(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

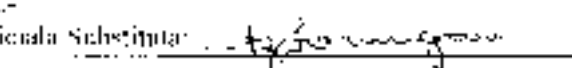
CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1e54.e15f.5951.5ad6.ad5b.e1f3.ecd8.0fd2.e066.1bc8.e5f4.9d36.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8371.b072.ec54.0cd0.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2c18.2892.9453.7411.e252.7d3d, 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2f8e; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.0022.5edf; 429f.1b5d.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afc7.a241.b585.4cb1.9922.537f.5063.b7de.uccc.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - TUPENS: 24,42%; OAD, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 1,88%, Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCW05096-V002.-

(Andrea Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substitua: 

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H38H2-5YVTR-BQ4K5-PMSYU>



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: 107920.2.0086525-96

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.525

CNM 107920.2.0086525-96

Ficha 03

Av.8-86.525, 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: HRE73206-NG60.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H38H2-5YVTR-BQ4K5-PMSYU>

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: 107920.2.0086525-96

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.525

CNM 107920.2.0086525-96

Ficha. 03v

Av.9-86.525, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.525, 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: HRE73207-L2FM.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.525, 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.5-86.525, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.525, 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: HRE75429-D08E.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.525, 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: 0000109), 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/H38H2-5YVWTR-BQ4K5-PMSYU>



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: 107920.2.0086525-96

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086525-96

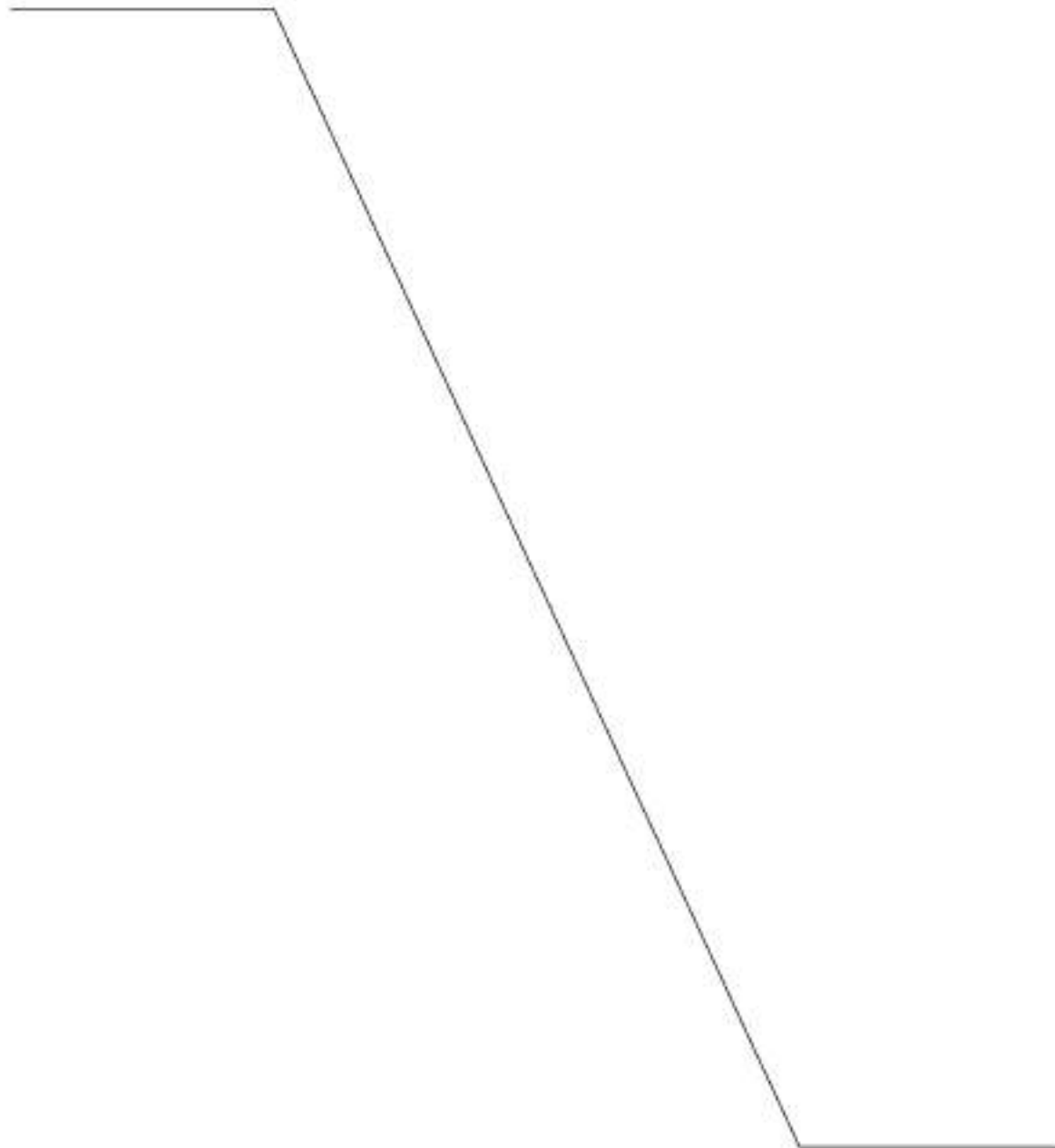
Continuação da Matrícula nº 86.525

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75430-61TS.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H38H2-5YWTR-BQ4K5-PMSYU>





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: 107920.2.0086525-96

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.525 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 86.525. 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/H38H2-5YWTR-BQ4K5-PMSYU>





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: 107920.2.0086526-93

Certidão de Inteiro Teor N° 86.526

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2	Registro Geral	Ficha 01
Matricula n° 86.526	Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.	

IMÓVEL: SALA n° 908, 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 Luisevi 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, extrema 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 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: EMX12324-07NY, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.526, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, fichas 010v/012, Livro 2-RG, em 13/12/2016, 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/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086526-93

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº **86.526**

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 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, (HFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.526. 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/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086526-93

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.526

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 - USC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Cícúlio 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 - 86.526, 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: 107920.2.0086526-93.

Selo de fiscalização: GVH21024-OSCI.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.526, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.526, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.526, 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%; TISC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21194-HS1K.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.526, 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/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086526-93

Valide aqui
 este documento

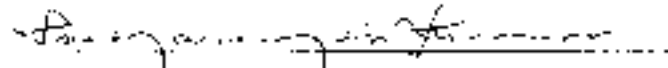
Continuação da Matrícula nº 86.526

CNM 107920.2.0086526-93 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Gallera 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: GZJ15535-B1Y5.-

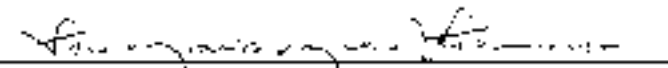
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.6 - 86.526, 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: GZJ15536-YK15.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.7 - 86.526, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/03/2024, 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 5005874-84.2024.8.24.0026/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 SPF S/A, Breithaupt Construções S.A., Braicol Comércio Exterior Ltda, Braicol - 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 percentuais auferidos (s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.ef5f.5951.5ad6.df5b.e4f3.eed8.0fd2.e066; 1he8.c5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2e08.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8e54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.200e; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbf4.h8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afc7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.aacc.4abd, em 22/07/2024.

PROTÓCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

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

Selo de fiscalização: 11C'W05097-3199 -

(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/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086526-93

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.526

CNM 107920.2.0086526-93

Ficha 03

Av.8-86.526, de 30 de dezembro de 2025.

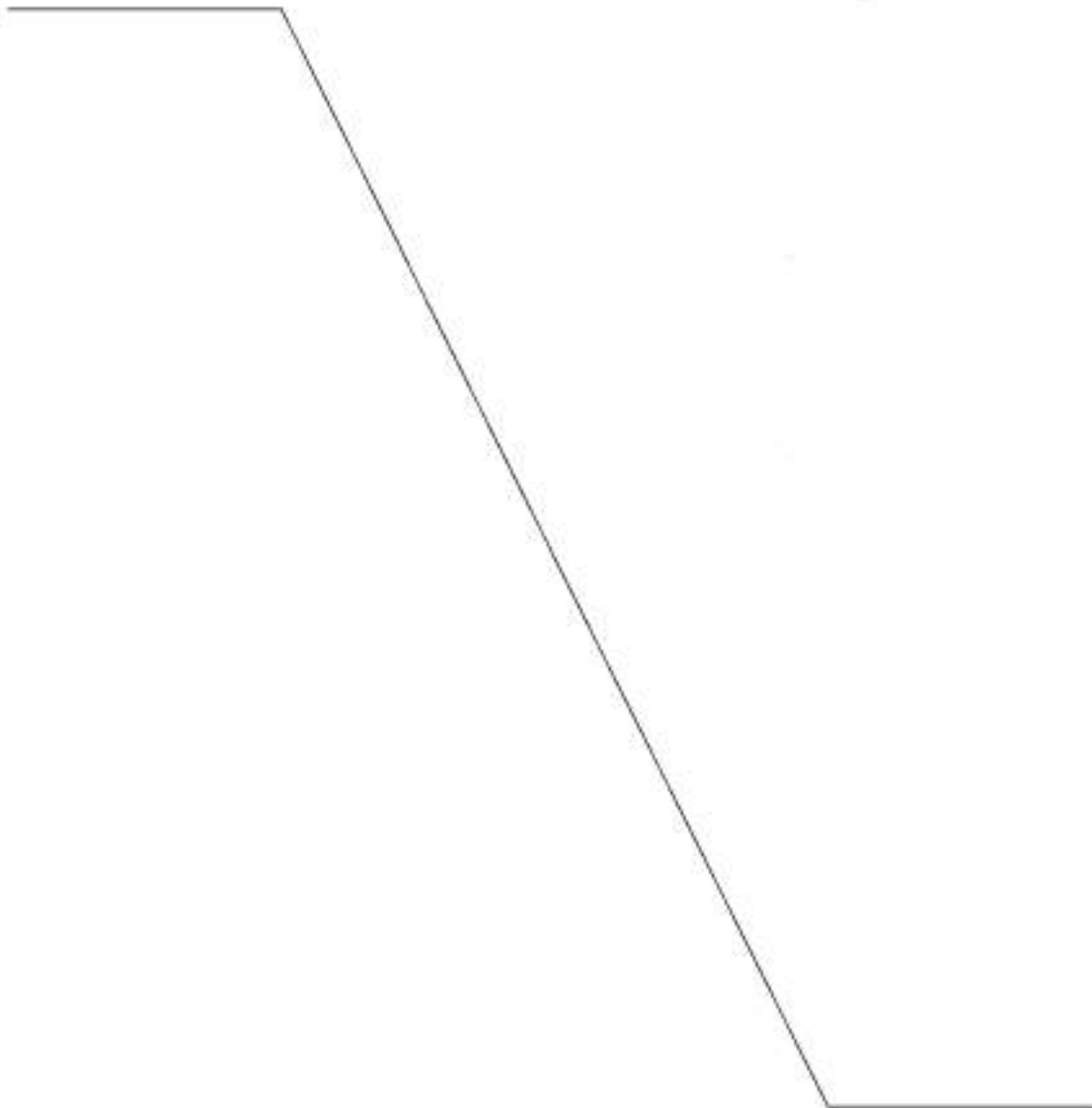
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73208-UXKD.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>





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: 107920.2.0086526-93

Continuação da Matrícula nº 86.526

CNM 107920.2.0086526-93

Ficha. 03v

Av.9-86.526, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.526, 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: HRE73209-X3P4.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.526, 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.5-86.526, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.526, 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: HRE75431-VWK2.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.526, 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: 0000108), 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/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086526-93

CNM 107920.2.0086526-93

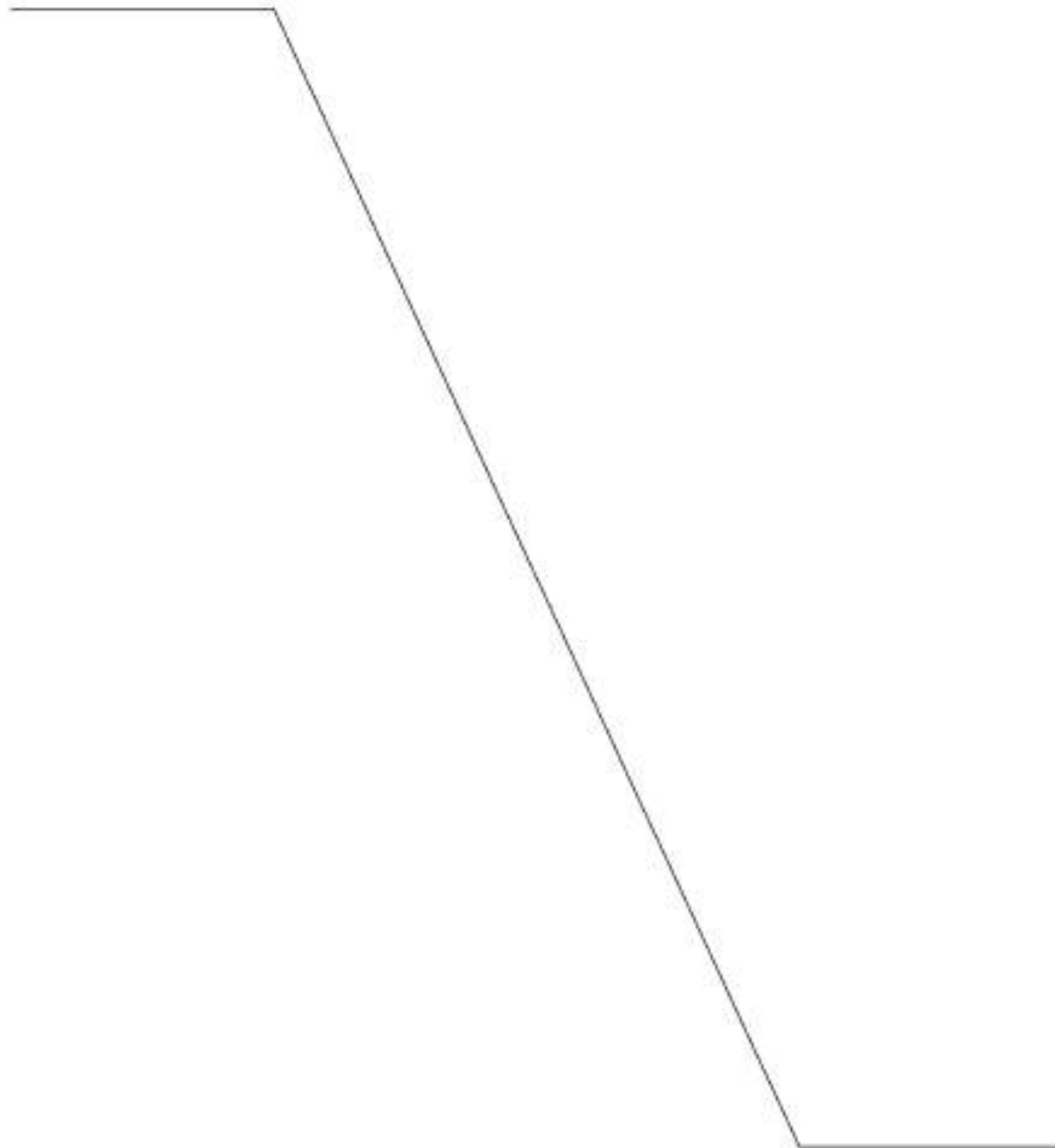
Continuação da Matrícula nº 86.526

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75432-CTDB.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086526-93

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.526 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 86.526. 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/PQEGW-L273Z-U73VR-P8RVT>



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: 107920.2.0086527-90

Certidão de Inteiro Teor N° 86.527

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.527

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 909, 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 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 Lursini 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: 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.5-44.299, 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, (JFA)

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12325-OTCS, R\$ 1.70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala;

AV 1 - 86.527, 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/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>

Valide aqui este documento



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: 107920.2.0086527-90

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.527

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 fiduciária **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 - 86.527. 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 subseqüente 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 (II), 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/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>



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: 107920.2.0086527-90

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.527

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 - 86.527, 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: 107920.2.0086527-90.

Selo de fiscalização: GJVH21025-K9D4.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.527, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.527, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.527, 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: me 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; IJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GJVH21195-0G0D.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.527, 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/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>



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: 107920.2.0086527-90

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.527

CNM 107920 2.0086527-90 Fls. 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/01/2024, em favor da credora fiduciária Gallena 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: GZJ15537-R31D.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.527, 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: GZJ15538-YLDQ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.527, 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 5005874-84.2024.8.24.0026-SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda. e requeridos Comércio e Indústria Bieithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Bieithaupt Investimentos em Shopping Centers S/A, Bieithaupt Construções S.A., Bracon Comércio Exterior Ltda, Bracon - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda. e Administradora Huncar 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.1e54.e55f.5951.5ad6.df7h.e457.ced8.0fd2.e066; 1be8.e514.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.0ca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2e18.2892.9453.7d11.e252.7d3d; 8e54.ae05.7d35.a246.917a.24d8.2571.5553.d237.2f6c; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.0122.5edf; 429f.1b6d.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.846d.1815.d12a. em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afc7.a241.5585.4eb1.9932.537f.5065.b7de.0cce.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 Ato Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%, TISC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCW05098-U1LX.-

(Andréia Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Andréia Luisa Ziemann Formigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>



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: 107920.2.0086527-90

Continuação da Matrícula nº 86.527

CNM 107920.2.0086527-90

Ficha 03

Av.8-86.527, 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: HRE73210-9JZ9.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>

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: 107920.2.0086527-90

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.527

CNM 107920.2.0086527-90

Ficha. 03v

Av.9-86.527, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.527, 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: HRE73211-QGM2.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.527, 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.5-86.527, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.527, 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: HRE75433-DSD0.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.527, 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: 0000107), 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/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>



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: 107920.2.0086527-90

CNM 107920.2.0086527-90

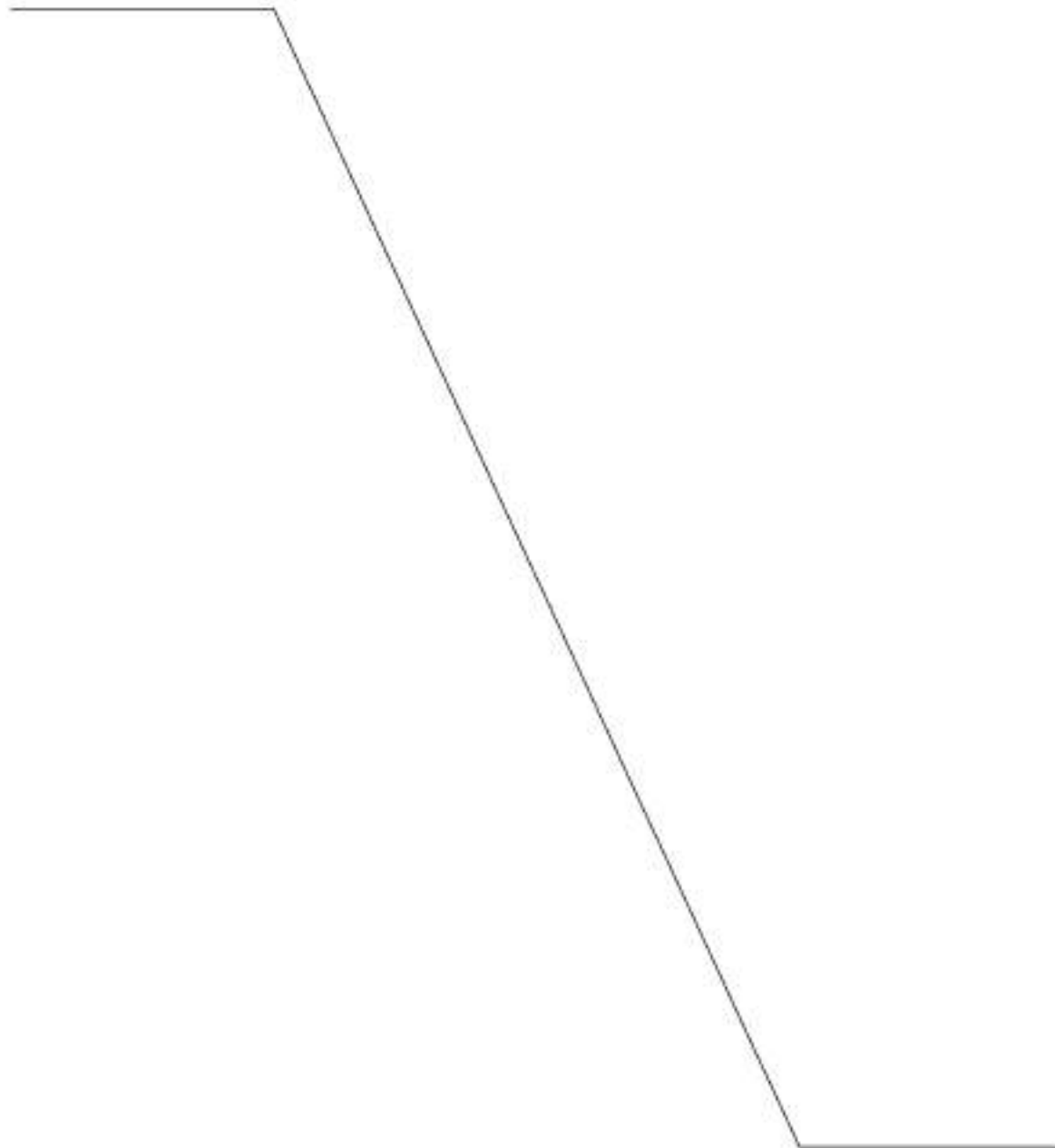
Continuação da Matrícula nº 86.527

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75434-94CZ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>



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: 107920.2.0086527-90

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.527 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 86.527. 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/P4JQU-RWSYB-42AKM-23BHT>



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: 107920.2.0086528-87

Certidão de Inteiro Teor N° 86.528

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.528

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 910, 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 Kaulmann 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 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.

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

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12226-OFBO, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.528, 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/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086528-87

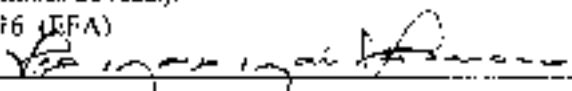
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.528 ...

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 09.304.427/0001-58, 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).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 86.528, 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 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 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/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086528-87

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.528

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 - 86.528, 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: 107920.2.0086528-87

Selo de fiscalização: GVH21026-CFYW.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.528, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.528, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.528, 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 Alcos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21196-WQUC.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.528, 20 de março de 2024.

Acha-se registrada 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/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086528-87

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.528

CNM 107920.2.0086528-87 Fls 02v

Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 30/03/2024, 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: GZJ15539-A1VK.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.528, 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: GZJ15540-9MS2.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.528, 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 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 (Provedor 392014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54cf5f59515adb0f3bc4f3ee380fd2e066:1bc8e5149d38270b18a547e1431302fe13557843;55418321b022eeb40edecca1ee46a26f503e19d3;417e1a71e020a10273cf8289294537411e2527d3d;8e54ae057d35a246913a24d825715553d0372ff;398d8161e031a267d174669382772534f0225edf;429f1b5db80e0530f5f21ba3774840d1815dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: a1c7a241b5854eb19932537f5063h7deaece4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS, R\$ 113,24

FRJ: R\$ 23,73 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Petitos 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: HCW05099-9FRB.-

(Andréa Luiza Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086528-87

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.528

CNM 107920.2.0086528-87

Ficha 03

Av.8-86.528, 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: HRE73212-N73F.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>

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: 107920.2.0086528-87

Continuação da Matrícula nº 86.528

CNM 107920.2.0086528-87

Ficha. 03v

Av.9-86.528, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.528, 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: HRE73213-26D4.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.528, 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.5-86.528, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.528, 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: HRE75435-NTSG.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.528, 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: 0000106), 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/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086528-87

CNM 107920.2.0086528-87

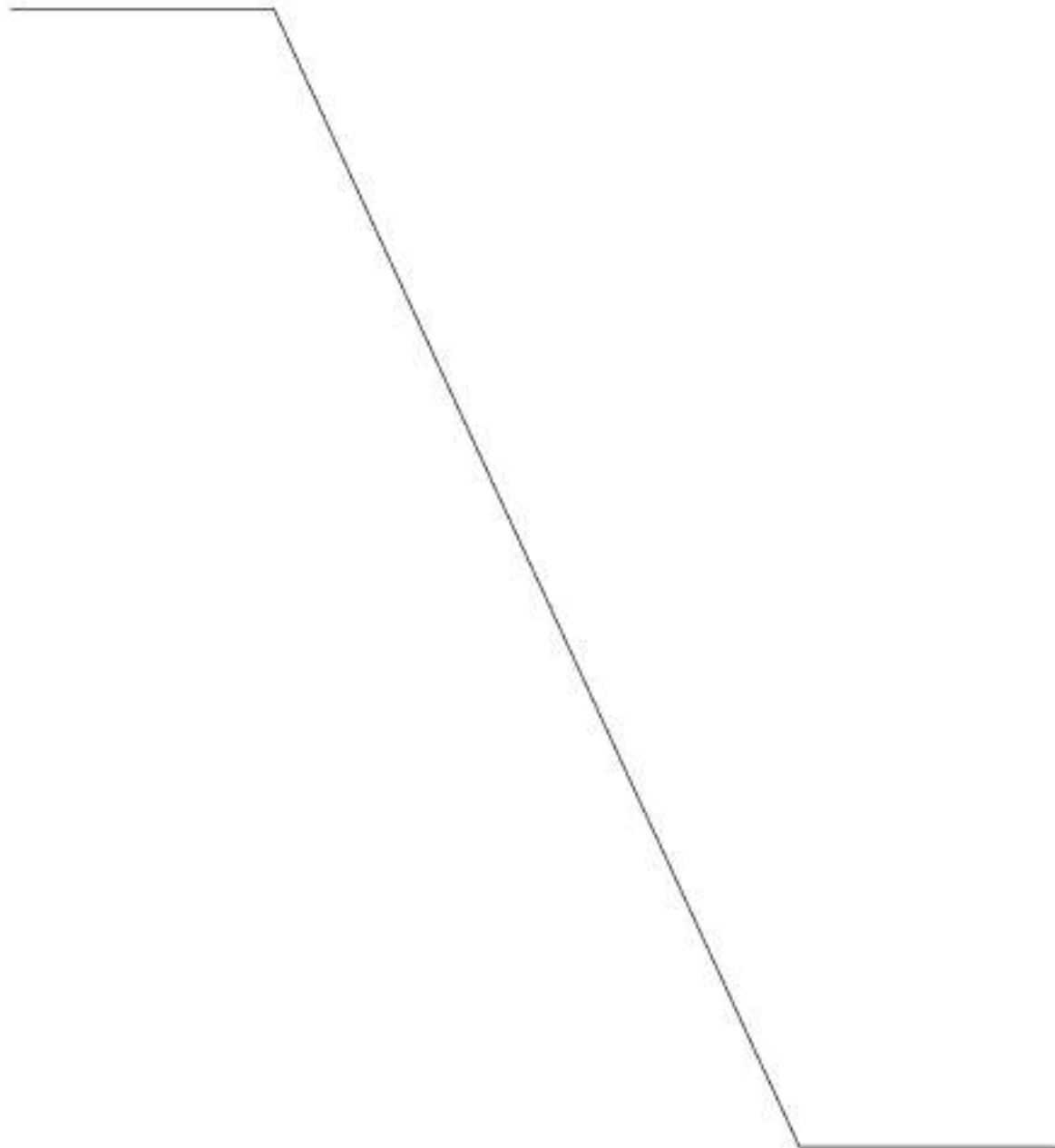
Continuação da Matrícula nº 86.528

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75436-QNUV.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086528-87

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.528 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 86.528. 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/J6PCX-4HKWH-ADC3B-242YM>



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: 107920.2.0086529-84

Certidão de Inteiro Teor N° 86.529

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 86.529

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA nº 911, 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 21,9' m², 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 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 Tensim Kautmann, 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 da Mobilidade de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema de 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 de lado esquerdo em 147,40m com o lado impar 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 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.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 Nº 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: RS 6,80, Selo de fiscalização: EMX12327-XCX9, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.1 - 86.529, 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/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>



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: 107920.2.0086529-84

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.529

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 09.304.427/0001-58, 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\$ R0.000.000,00 (oitenta milhões de reais).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV 2 - 86.529, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76 595, folhas 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 03 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 do 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) acrescidas 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/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>



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: 107920.2.0086529-84

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.529

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 - 86.529, 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: 107920.2.0086529-84.

Selo de fiscalização: GVH21027-DL99.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.529, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.529, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.529, 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%; IJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21197-JQG2.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.529, 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/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>



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: 107920.2.0086529-84

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.529

CNM 107920.2.0086529-84 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: GZJ15541-X269.-

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

AV.6 - 86.529, 20 de março de 2024.

Achu-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: GZJ15542-V2K9.-

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

AV.7 - 86.529, 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., Braacol Comércio Exterior Ltda, Braacol - 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 au(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ) NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54e15f59515ad6d27b e453eed8.0fd2.e086;

1be8e5f4.9b58.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.784f;

5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3;

417e a76c.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e252.7d3d;

Re54 ae05.7d35 a246.913a.34d8.257f.5553.d237.20f;

798d.8163.e031 a267.d174.6693.8277.2534.0221.5edf;

429f.tbfd.b8e0.a053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH:

afe7.a24f.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.aee0.40bd, 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: HCW05100 KWU1.-

(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/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>



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: 107920.2.0086529-84

Continuação da Matrícula nº 86.529

CNM 107920.2.0086529-84

Ficha 03

Av.8-86.529, de 30 de dezembro de 2025.

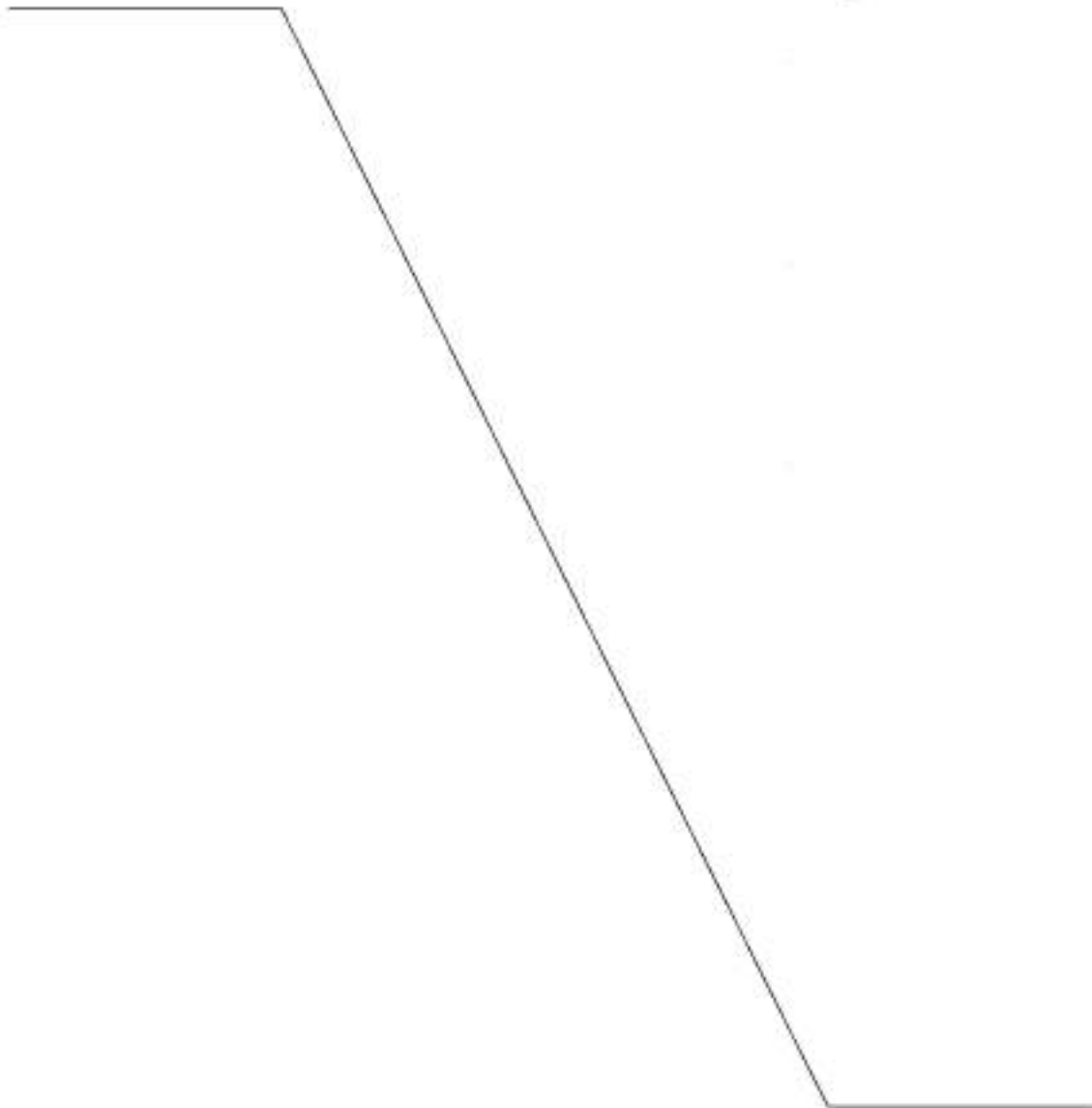
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73214-WK9R.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>





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: 107920.2.0086529-84

Continuação da Matrícula nº 86.529

CNM 107920.2.0086529-84

Ficha. 03v

Av.9-86.529, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.529, 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: HRE73215-YNFZ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.529, 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.5-86.529, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.529, 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: HRE75437-XRG9.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.529, 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: 0000105), 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/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>



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: 107920.2.0086529-84

CNM 107920.2.0086529-84

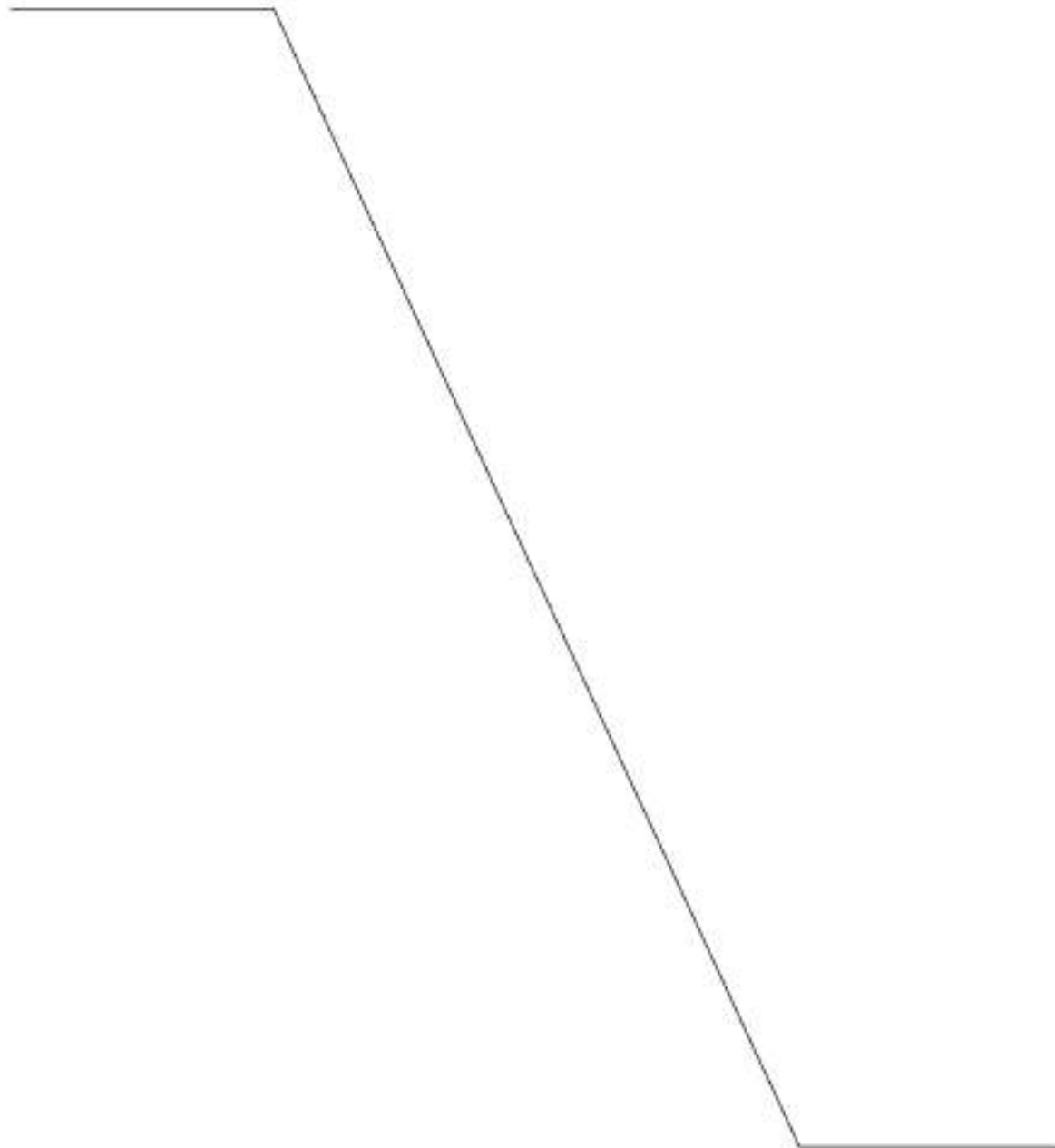
Continuação da Matrícula nº 86.529

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75438-ETV0.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BG5TS-UYH9Q-7FZZL-F83VM>



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: 107920.2.0086529-84

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.529 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 86.529. 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/BG5T5UYH9Q-7FZL-F83VM>



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: 107920.2.0086530-81

Certidão de Inteiro Teor N° 86.530

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.530

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

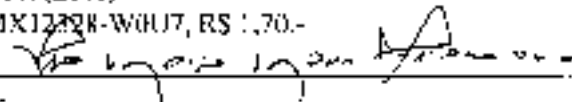
IMÓVEL: SALA n° 912, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada 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 0,005: 5 (5) 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 Marisa Uensini 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, estreita do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina 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 31,10m 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.

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

Funl: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: 10MX12228-W0U7, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.530, 12 de Dezembro de 2016

Acha-se registrado sob R.13-76.595, 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

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLLX>



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: 107920.2.0086530-81

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.530

Fls. Div

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 - 86.530, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v013, 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 construída 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 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 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/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>

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: 107920.2.0086530-81

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.530

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 - 86.530, 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 0086530-81.

Selo de fiscalização: GVH21028-SX2E.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.530, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.530, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.530, 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 20/08/2023.

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 Ato Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21198-7WBA.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.530, 20 de março de 2024.

Acha-se registrada 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/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>



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: 107920.2.0086530-81

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.530

CNM 107920.2.0086530-81 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: GZJ15543-VTY9.-

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

AV.6 - 86.530, 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 - CHIP, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15544-LJDP.-

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

AV 7 - 86.530, 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 S/P: S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comercio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Haucar Ltda, para constar a existência de 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: 209a1f54e5f559515ad6df3bc4f3eed80fd2e066:

1be8e5249d58270b18a547e143f602fe.d3557843;

55418321b022eeb40edece01ec46a261503ea9d3;

417e07fc020a44272e18289294537411e2527d3d;

8e54ae057d35a2d6917a24d825715553d2172ff;

308d8163e031a267d174669382772574f0225edf;

429f0fd1b8e0e0530b5121ba3774840d1815dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afc7a241b5854cb19932537f5063b7deacce4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

FUNDAMENTOS: R\$ 113,24

FRF: R\$ 25,73 (Destinação FRF - 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: HCW05101-40FH -

(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/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>



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: 107920.2.0086530-81

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.530

CNM 107920.2.0086530-81

Ficha 03

Av.8-86.530, 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: HRE73216-FBS5.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>

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: 107920.2.0086530-81

Continuação da Matrícula nº 86.530

CNM 107920.2.0086530-81

Ficha. 03v

Av.9-86.530, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.530, 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: HRE73217-HMV6.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.530, 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.5-86.530, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.530, 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: HRE75439-SE0G.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.530, 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: 0000104), 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/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>



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: 107920.2.0086530-81

CNM 107920.2.0086530-81

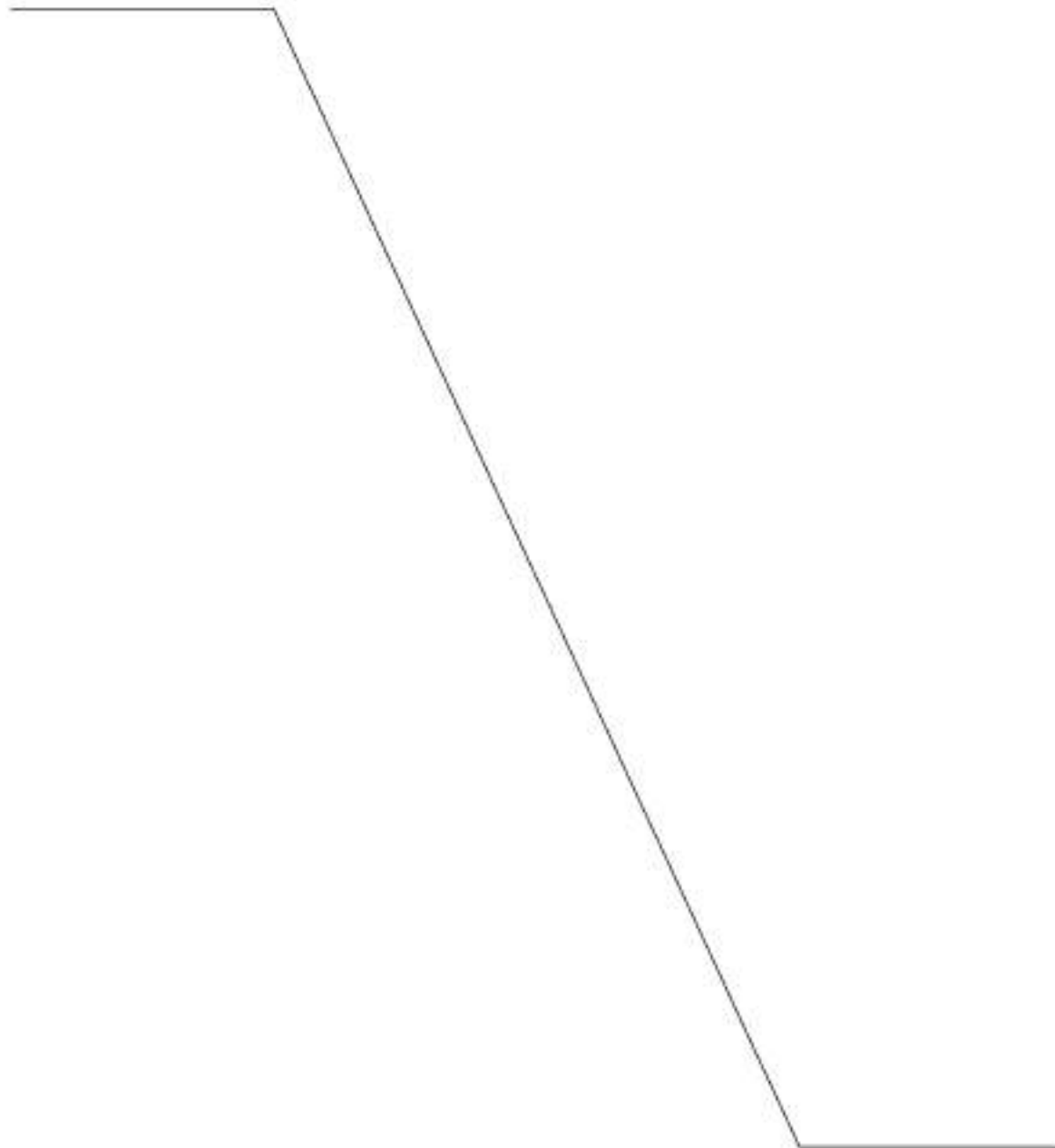
Continuação da Matrícula nº 86.530

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75440-XVTS.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>



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: 107920.2.0086530-81

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.530 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 86.530. 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/BD4WL-K3KUP-7JB5X-4RKLX>



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: 107920.2.0086531-78

Certidão de Inteiro Teor N° 86.531

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.531

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 913, 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 76,55m 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 Alde Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaulmann e Marisa Tenzzi 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 Móvelário 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 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. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

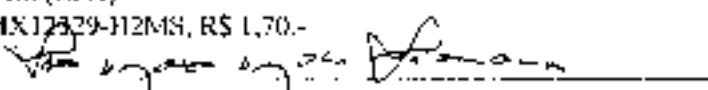
PROPRIETARIA: BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas nº 268, sala 02, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.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 registrado sob R.8-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG

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

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12329-112MS, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:



AV.1 - 86.531, 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/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086531-78

Continuação da Matrícula nº 86.531

Fls 01v

propriedade fiduciária), em favor da adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3894, 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. (FEA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.531, 08 de Abril de 2021

Acha-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 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/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086531-78

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.531

Fts. 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 - FSC 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 - 86.531, 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 0086531-78.

Selo de fiscalização: GVH21029-03FZ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.531, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.531, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.531, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securizadora 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: GVH21199-ENMN.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.531, 20 de março de 2024.

Faz-se registrado na matrícula nº 76.595, sob R.21, Livro 2-RGI, 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/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086531-78

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.531

CNM 107920.2.0086531-78 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: GZJ15545-3Z0D.-

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

AV.6 - 86.531, 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: GZJ15546-XII6O.-

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

AV.7 - 86.531, 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 Comercio 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 aos(ais) reais recaem sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH 209a.1154ef5f59515ad6df3bc4f3eed80f62e066: 1be8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843:

5541.8321 b022.eb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e a9d3:

417c.a7fc.020a 4427 2cf8 2892.9453.7411 e252.7d3d:

8e54.ae05.7d35.a246 913a.24d8 2571.5553.d237.21fe:

798d.8163.e031.a2b7.d174.6693 8277.2534.f022.5edf:

429f.fbf4 b8e0.e053 0b5f.2fba.3774.840d.1815 de2a. em 22/07/2024, POSITIVO - Código HASH: af67.a241.b585.4ch1.9932.537f.5063.b7de aee4.4ahd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS RS 113,24.

IRJ: RS 25,73 (Destinação FRI - FUIP/SC: 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: HCW05102-WZA3.-

(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/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086531-78

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.531

CNM 107920.2.0086531-78

Ficha 03

Av.8-86.531, 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: HRE73218-CW3P.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>

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: 107920.2.0086531-78

Continuação da Matrícula nº 86.531

CNM 107920.2.0086531-78

Ficha. 03v

Av.9-86.531, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.531, 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: HRE73219-ZR6A.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.531, 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.5-86.531, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.531, 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: HRE75441-TTSQ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.531, 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: 0000103), 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/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086531-78

CNM 107920.2.0086531-78

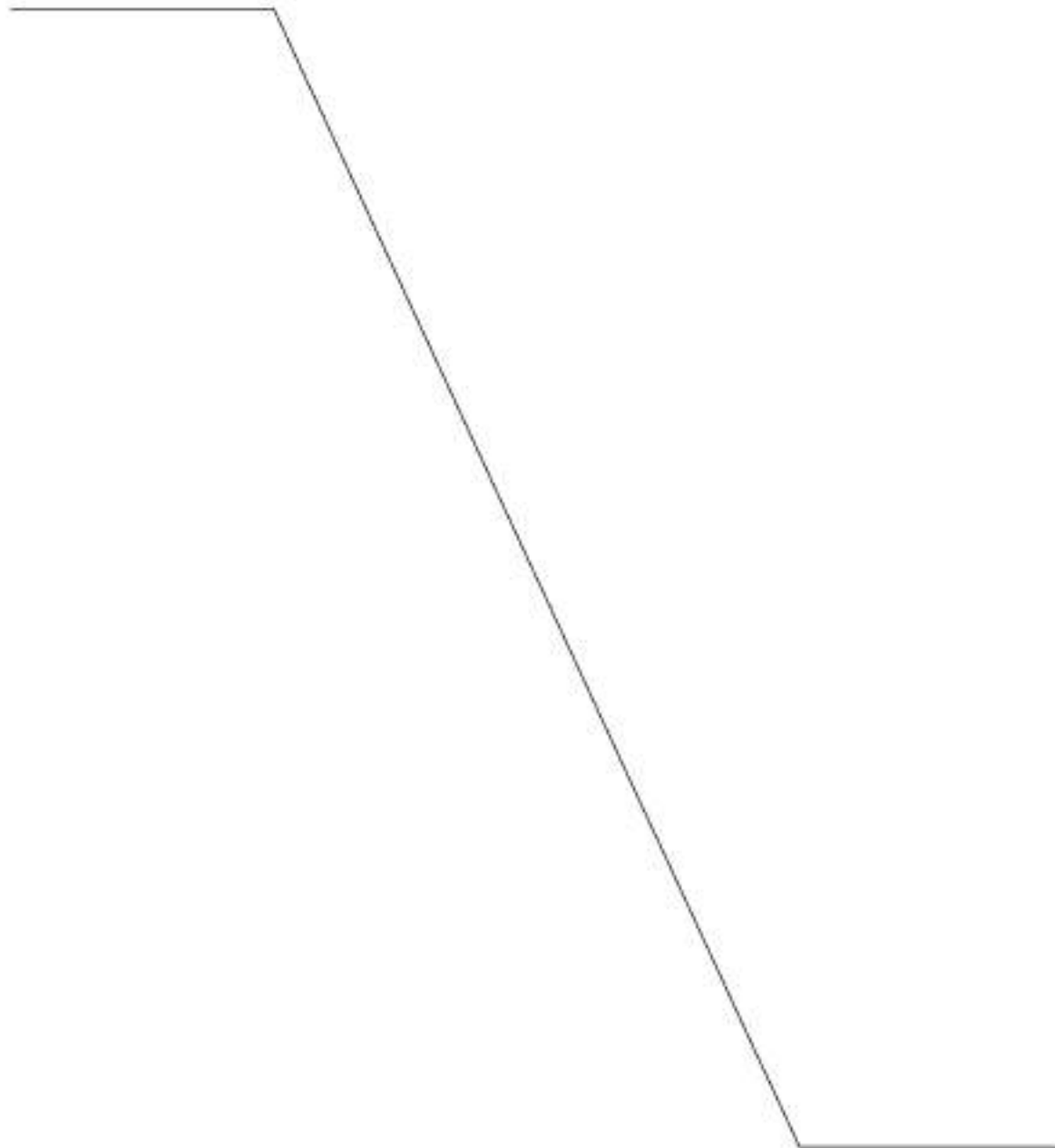
Continuação da Matrícula nº 86.531

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75442-BP51,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086531-78

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.531 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 86.531. 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/5ZDYQ-8B8D3-9JE2U-6KFCV>



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: 107920.2.0086532-75

Certidão de Inteiro Teor N° 86.532

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.532

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

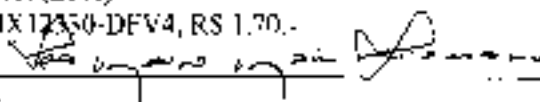
IMÓVEL: SALA n° 914, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER** (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada 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 76,55m 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 Jensen Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,05m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,34m 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 ao lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulceina 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/03, Livro 2-RG, em 01/09/2013; sob R.7-62.404, 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.R-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

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

Enol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: HMX12350-DFV4, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.532, 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/5QQD8-KDFH6-RP5NA-78SYR>

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: 107920.2.0086532-75

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.532

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 - 86.532, 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/5QQD8-KDFH6-RP5NA-785YR>



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: 107920.2.0086532-75

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.532

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 Cícilio 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 - 86.532, 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: 107920.2.0086532-75.

Selo de fiscalização: GYH21030-2WWS.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.4 - 86.532, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.532, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.532, 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 Ates Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GYH21200-RURC.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.5 - 86.532, 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/5QQD8-KDFH6-RP5NA-78SYR>



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: 107920.2.0086532-75

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.532 **CNM 107920.2.0086532-75** **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: GZJ15547-4DHS.-

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

AV 6 - 86.532, 20 de março de 2024.

Aca-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, inscrito no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15548-DTK8.-

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

AV 7 - 86.532, 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 o requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda. e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers S/A, Breithaupt Construções S.A., Braacol Comércio Exterior Ltda, Braacol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancor 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.d73b e4f3.eed8.0f02.e066;

1he8 e54.9d38.270b.18a5.47e1.4313.02fe.d355.7843;

5541.8521.b022.ecb4.0edc.eea1.ec46.a26f.503e.a9d3;

417e.a7fe.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d;

Rc54 ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe;

398d 8163 e031 a267 d174 6693.R277 2534 4027.5adf;

429f 0b6d.b8ed.e053.0b5e.21ba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH:

afc7.a241.b585.4cbl.9932.537f.5083.b7de.acee.4abd, em 22/07/2024

PROJOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

FMCHUMFNUS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FIEPESC: 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: HCW05103 ZYGA

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

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QQD8-KDFH6-RP5NA-785YR>



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: 107920.2.0086532-75

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.532

CNM 107920.2.0086532-75

Ficha 03

Av.8-86.532, 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: HRE73220-N9GO.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

by Formigari

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QQD8-KDFH6-RP5NA-78SYR>



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: 107920.2.0086532-75

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.532

CNM 107920.2.0086532-75 Ficha. 03v

Av.9-86.532, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.532, 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: HRE73221-8SRR.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.532, 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.5-86.532, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.532, 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: HRE75443-UIUW.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.532, 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: 0000102), 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/5QQD8-KDFH6-RP5NA-78SYR>



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: 107920.2.0086532-75

CNM 107920.2.0086532-75

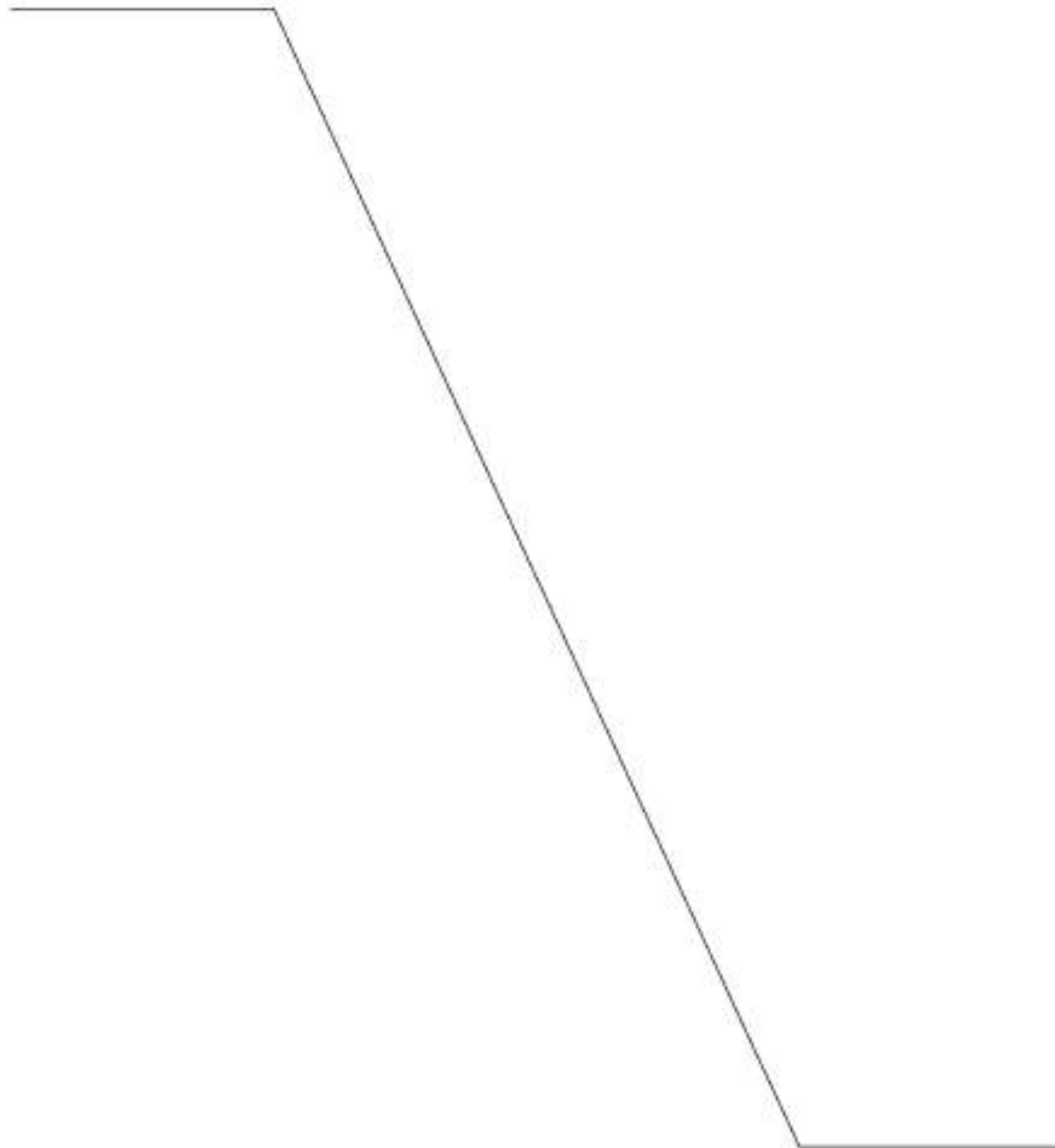
Continuação da Matrícula nº 86.532

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75444-PONT.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5QQD8-KDFH6-RP5NA-78SYR>



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: 107920.2.0086532-75

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.532 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 86.532. 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/5QQD8-KDFH6-RP5NA-78SYR>



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: 107920.2.0086533-72

Certidão de Inteiro Teor N° 86.533

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.533

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 915, 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 Flannel, Rosali Harmel e Aldo Salan, 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 20,05m 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 Macthudo 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 21,30m 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.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: FME 12331-2S16, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV 1 - 86.533, 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 do 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/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>



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: 107920.2.0086533-72

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.533

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 (PFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.533, 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 interventor agente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Têm 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 acessórios, 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, ocorrer-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/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>



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: 107920.2.0086533-72

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.533

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 - 86.533, 05 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedê-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 107920.2.0086533-72.

Selo de fiscalização: GV1121031-1W65.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.533, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.533, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.533, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/07/2023 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 TRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%, FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Ato Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21201-WYY9.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.533, 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/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>



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: 107920.2.0086533-72

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.533

CNM 107920.2.0086533-72 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: GZJ15549-45ET.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.533, 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: GZJ15550-NJEM.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.533, 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 5005974-84.2024.8.24.0036-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 Hamcar 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.e4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43ff.02fe.d355.78a3; 5541.8321.5022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2e18.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8e54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 798e.8163.e0f1.a267.d174.6693.8277.7534.4007.5edf; 429f.fbf1.b8e0.e053.0b5f.21ba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024: POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9032.537f.5063.b73e.aece.4ab1, em 22/07/2024.

PROTÓCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS R\$ 113,74

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

Selo de fiscalização: HCW05104-4TJV -

(Andréa Luisa Ziemann Fornigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>



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: 107920.2.0086533-72

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.533

CNM 107920.2.0086533-72

Ficha 03

Av.8-86.533, 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: HRE73222-HU4W.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>

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: 107920.2.0086533-72

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.533

CNM 107920.2.0086533-72

Ficha. 03v

Av.9-86.533, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.533, 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: HRE73223-R440.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.533, 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.5-86.533, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.533, 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: HRE75445-N0CQ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.533, 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: 0000101), 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/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>



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: 107920.2.0086533-72

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086533-72

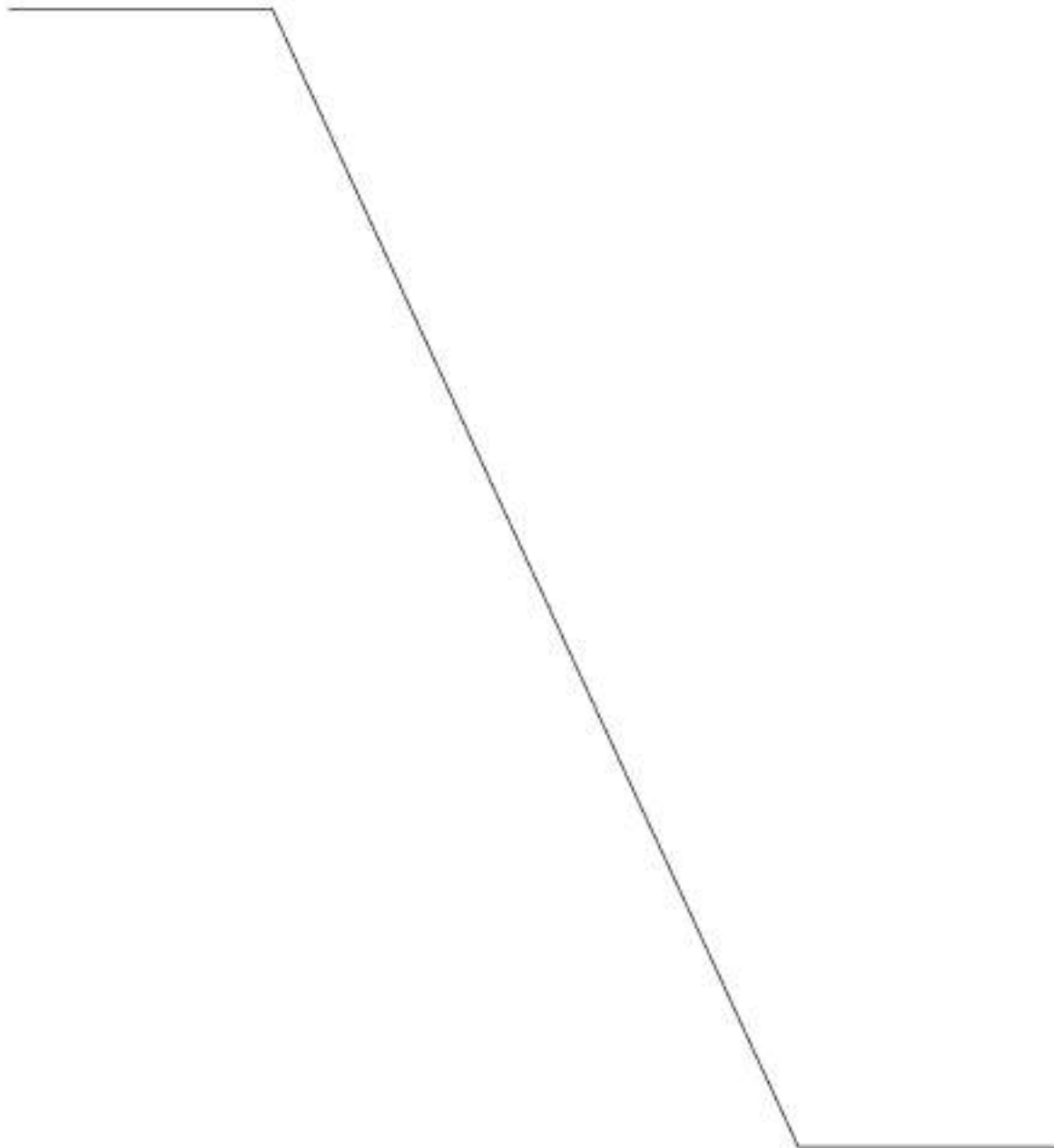
Continuação da Matrícula nº 86.533

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75446-M8C5.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>



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: 107920.2.0086533-72

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.533 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 86.533. 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/KVGWA-CVCFA-TUNU9-2R476>





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: 107920.2.0086534-69

Certidão de Inteiro Teor N° 86.534

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.534

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. 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 6,73m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Linsini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,59m 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 o 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.5-41.299, folhas 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, folhas 04v/05, Livro 2-RG, matriculado sob nº 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 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: EMX12332-INXJ, R\$ 1,70.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.534, 12 de Dezembro de 2016.

Acha-se registrado sob R.15-76.595, folhas 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**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MHJG-8WF57-3EB8J-3UV9E>



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: 107920.2.0086534-69

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.534

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).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.534, 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 aruente **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/3MHJG-8WF57-3EB8J-3UV9E>



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: 107920.2.0086534-69

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.534

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 - 86.534, 05 de setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 233-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086534-69

Selo de fiscalização: GVH21032-B36P -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.534, 05 de setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.534, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.534, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitusee 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

FRU: R\$ 24,73 (Destinação do FRU - FUPESC: 24,42%; UAB, Pentos e Assistência, etc 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21202-NXPA.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.534, 20 de março de 2024.

Acha-se registrado na matrícula nº 76.595, sub 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/3MHJG-8WF57-3EB8J-3UV9E>



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: 107920.2.0086534-69

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.534

CNM 107920 2 0086534-69 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: GZJ15551-IZMJ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.534, 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: GZJ15552-Y7GD.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV 7 - 86.534, 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, 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 SPF 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.1154.e15f.5951.5a3d.d17b.e4f3.eed8.0fd2.e066.1be8.a5f4.9e38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.e0b4.0ede.cca1.ec46.a26c.503e.a9d1; 417e.a7fe.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e253.7d3d; 8e54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2f6c; 398d.81b3.e031.a267.d174.6693.8277.2534.0222.5edf; 429f.tbfd.h8e0.e053.0b51.21ba.3774.840d.1815.a1e2, em 22/07/2024, POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.acec.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.067, de 24/05/2024

ENCOLU MENTOS: 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: 11C'W05105-3RC7.-

(Andréia Leisa Ziemann Fortuigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MHJG-8WF57-3EB8J-3UV9E>



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: 107920.2.0086534-69

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.534

CNM 107920.2.0086534-69

Ficha 03

Av.8-86.534, 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: HRE73224-USF7.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MHJG-8WFF57-3EB8J-3UV9E>

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: 107920.2.0086534-69

Continuação da Matrícula nº 86.534

CNM 107920.2.0086534-69

Ficha. 03v

Av.9-86.534, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.534, 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: HRE73225-2190.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.534, 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.5-86.534, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.534, 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: HRE75447-6EH7.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.534, 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: 0000100), 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/3MHJG-8WF57-3EB8J-3UV9E>



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: 107920.2.0086534-69

CNM 107920.2.0086534-69

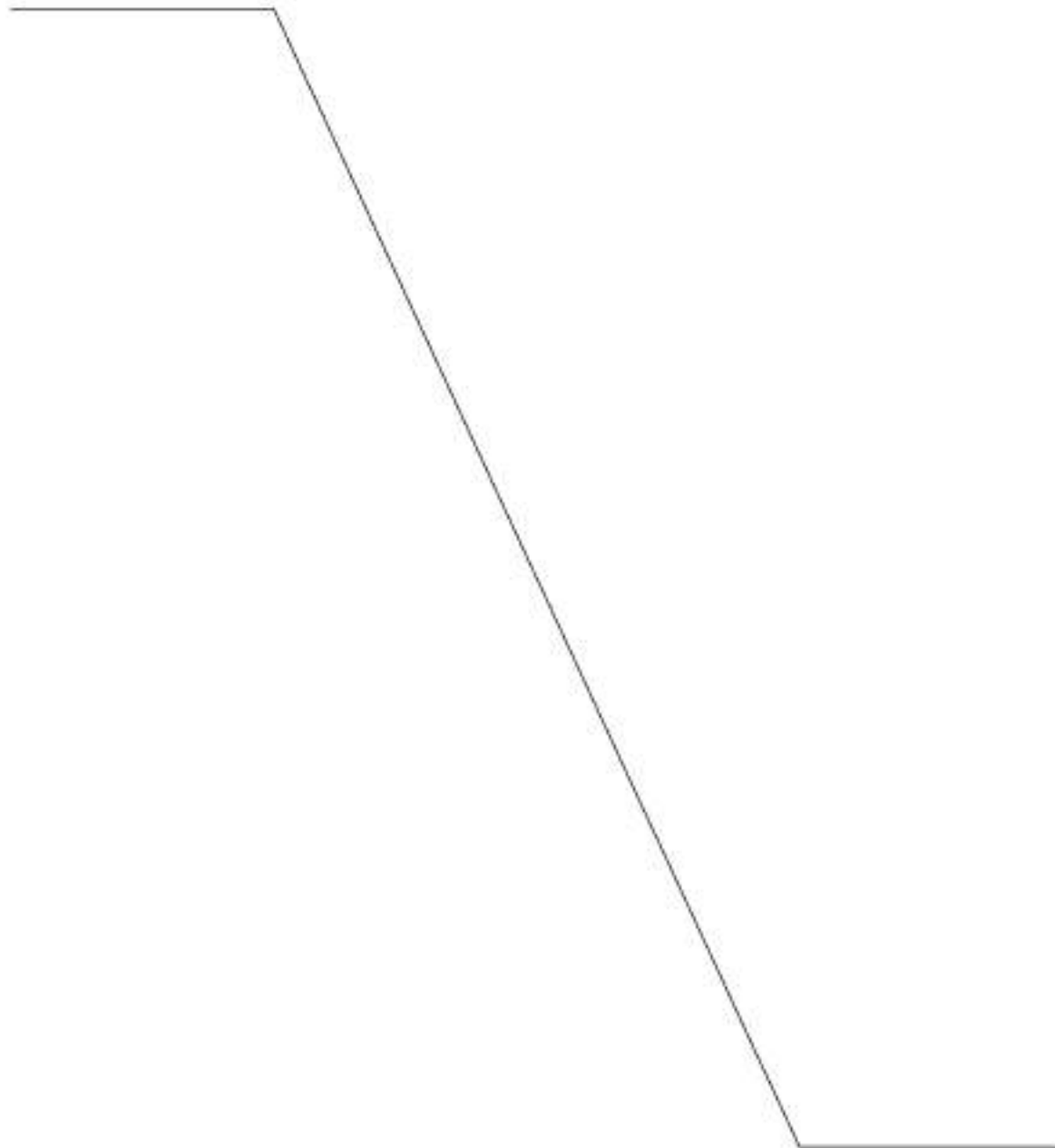
Continuação da Matrícula nº 86.534

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75448-05SH.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MHJG-8WFF57-3EB8J-3UV9E>



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: 107920.2.0086534-69

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.534 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 86.534. 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/3MHJG-8WFF57-3EB8J-3UV9E>