



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: 107920.2.0086535-66

Certidão de Inteiro Teor N° 86.535

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.535

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 917, 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 Saloi, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de 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 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/3v, 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.16-4.971, 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: EMX12333-LRY1, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann - A Oficiala: 

AV.1 - 86.535, 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/TX779-MH5JJP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.635

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).

PROTOCOLADO Nº 256.874, de 11/11/2016. (BPA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.635, 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 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/TX779-MH5JP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.535

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 - 86.535, 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: 107920.2.0086535-66.

Selo de fiscalização: GVII21033-97NQ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.535, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.535, e da Av 17-76.595, constante da Av.2-86.535, 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%;

FFMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21203-0Y67.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.535, 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/TX779-MH5JP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.535

CNM 107920.2.0086535-66 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: GZJ15553-1VY7.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.535, 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: GZJ15554-3YR1.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.535, 22 de julho de 2024.

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

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54c55f59515ad6d73bc4f1eed8.0fd2.e066; 1bc8.c5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43f7.02fe.d155.7843; 55d1.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2c18.2892.9453.7411.e252.7d5d; 8c54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2574.0222.5edf; 429f.fbfd.b8cd.e053.0b5f.2jba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024

EMOLUMENTOS: R\$ 113,74

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

Selo de fiscalização: IICW05106-5HOT.-

(Andréa Luisa Ziemann Fernigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX779-MH5JJP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.535

CNM 107920.2.0086535-66

Ficha 03

Av.8-86.535, 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: HRE73226-3741.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX779-MH5JP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.535

CNM 107920.2.0086535-66

Ficha. 03v

Av.9-86.535, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.535, 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: HRE73227-XJFK.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.535, 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.5-86.535, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.535, 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: HRE75449-NL61.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.535, 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: 0000099), 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/TX779-MH5JJP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086535-66

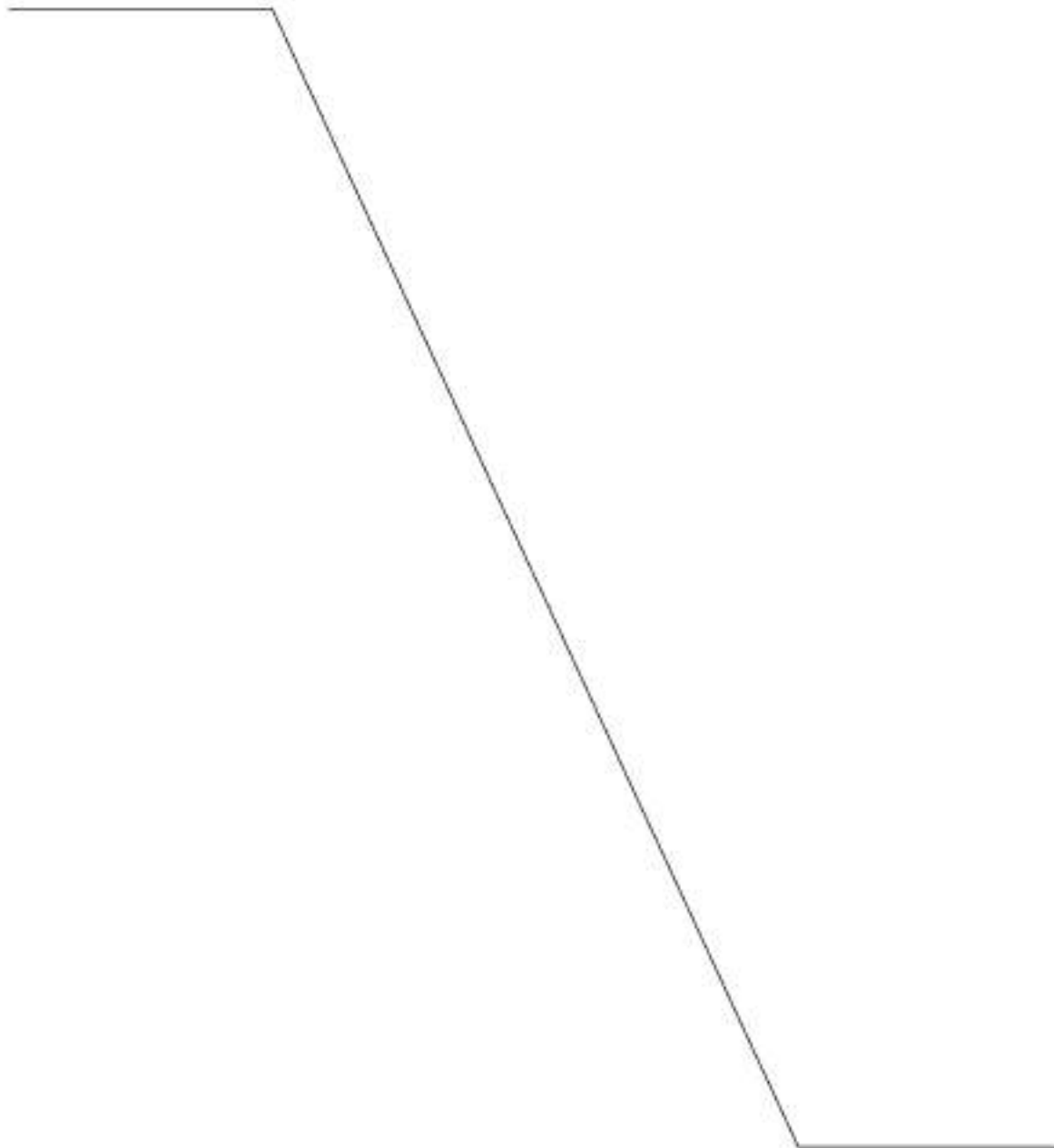
Continuação da Matrícula nº 86.535

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75450-DZWS.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TX779-MH5JP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086535-66

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.535 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 86.535. 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/TX779-MH5JP-DF3K8-YDEX4>



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: 107920.2.0086536-63

Certidão de Inteiro Teor N° 86.536

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.536

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 918, 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 Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda. 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, 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. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

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

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

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

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12334-9POG, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV 1 - 86.536, 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, e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086536-63

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.536

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 - 86.536, 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, operat-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 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/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086536-63

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.536

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 - 86.536, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Procedde-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: 107920.2.0086536-63.

Selo de fiscalização: GVH21034-CXGR.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.536, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.536, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.536, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcus 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: GVH21204-SMPC.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.536, 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/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086536-63

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.536

CNM 107920.2.0086536-63 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: GZJ15555-FN29.-

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

AV.6 - 86.536, 20 de março de 2024.

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

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15556-VSHZ.-

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

AV 7 - 86.536, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos penitentes 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.134.e13f.5951.5ad6.d3b.e43.eed8.0f32.e066:

1be8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.433.023e.3355.7813,

5541.8321.b022.ech4.0ede.ceal.ec46.a26f.505e.a9d3;

437c.a7fc.020a.4427.2c18.2892.9453.7411.e152.7a3d;

8e54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d337.2ffe;

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

429f.fb0d.b8c0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

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

Selo de fiscalização: HCW05107-LC03.-

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

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086536-63

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.536

CNM 107920.2.0086536-63

Ficha 03

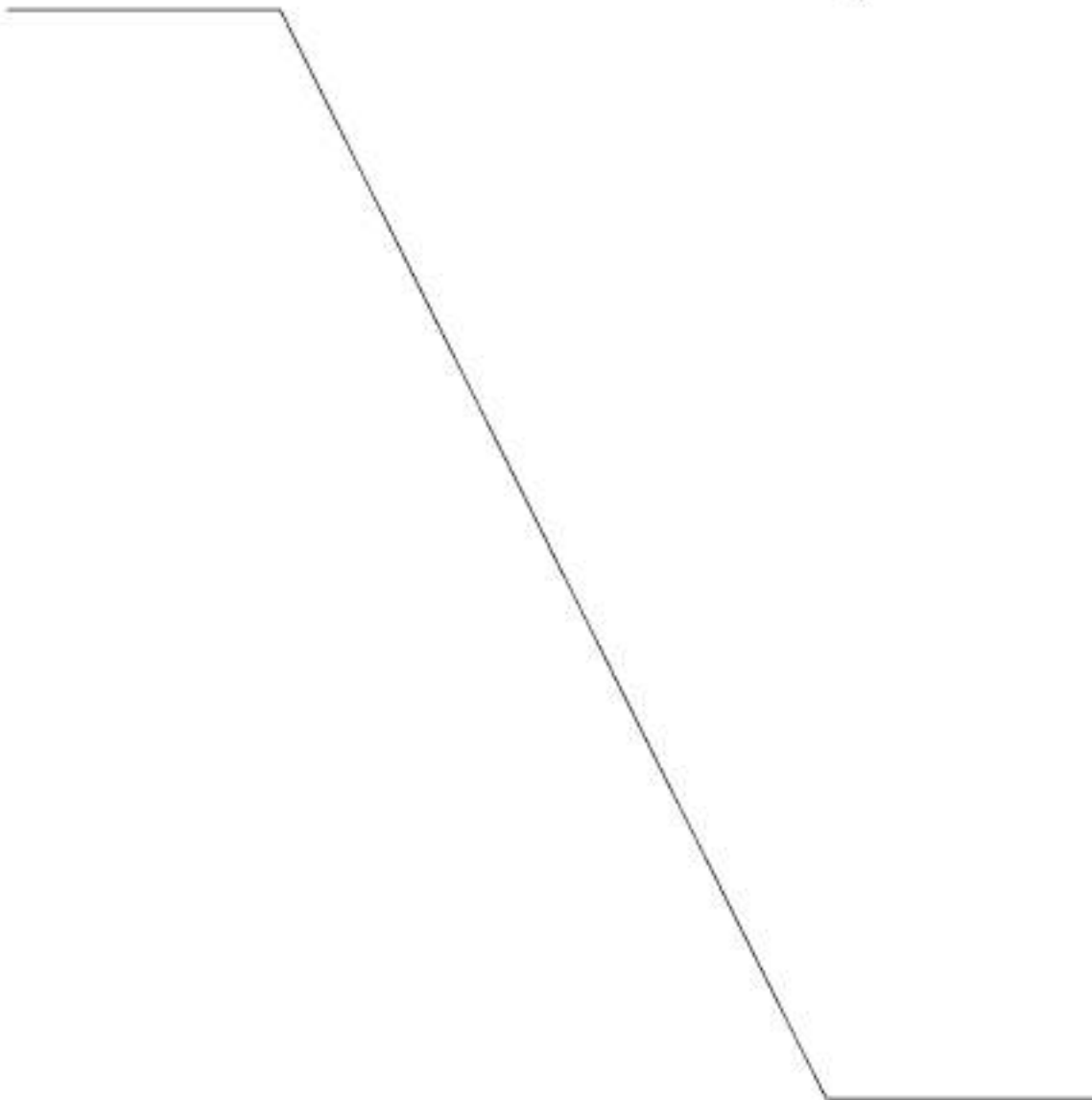
Av.8-86.536, de 30 de dezembro de 2025.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-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: HRE73228-TPF7.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086536-63

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.536

CNM 107920.2.0086536-63

Ficha. 03v

Av.9-86.536, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.536, 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: HRE73229-F6RW.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.536, 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.5-86.536, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.536, 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: HRE75451-SB63.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.536, 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: 0000098), 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/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>

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: 107920.2.0086536-63

CNM 107920.2.0086536-63

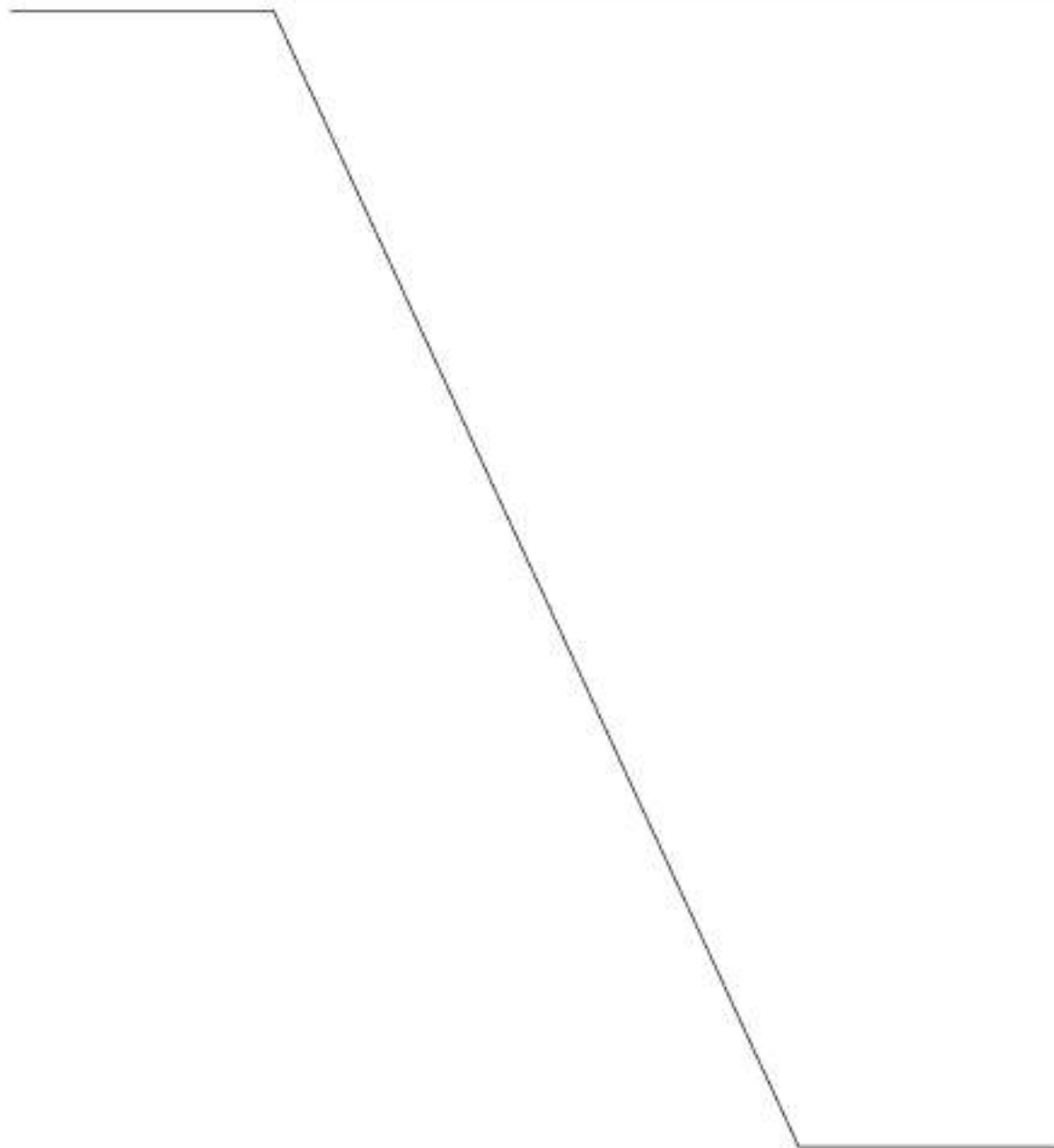
Continuação da Matrícula nº 86.536

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75452-HJTF,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086536-63

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.536 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 86.536. 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/5CHPD-MYHED-UUBW5-E2WEV>



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: 107920.2.0086537-60

Certidão de Inteiro Teor N° 86.537

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 86.537

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA nº 919, 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 35,90m², área de uso comum de 25,02m², área real total de 60,92m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000742. 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, Rosuli Harmel e Aldo Salati, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 62,10m, 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 impar 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 Nº 257.776, de 08/12/2016. (EFA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12015-XPF7, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 86.537, 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/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>



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: 107920.2.0086537-60

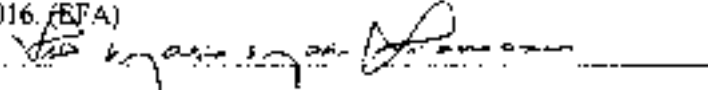
Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.537

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. (EJA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV 2 - 86.537, 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 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/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>



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: 107920.2.0086537-60

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.537

Fls. 02

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

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 86.537, 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: 107920.2.0086537-60.

Selo de fiscalização: GVH21035-E40Q.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.537, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.537, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.537, 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.

FMOLTIMENTOS: 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: GVH21205-GPV7.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.537, 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 Cédulo de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>



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: 107920.2.0086537-60

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.537

CNM 107920.2.0086537-60 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: GZJ15557-KC28.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.537, 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: GZJ15558-GBCL.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV 7 - 86.537, 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 Arnauha 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/A, S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Bancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimto 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54.c15f5951.5adbdf3b.e4f3eed80fd2e0b6:1he8c534.9d38.270b18a5.47e1.4313.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eb4.0eda.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffc; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2574.f022.5adf; 429f.fbfd.f8e0.e053.0b5e.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cbl.9932.537f.5063.b7de.acce4abd, 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: 26,77%; TJSC: 19,55%.

Selo de fiscalização: HCW05108-P2N3.-

(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/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>

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: 107920.2.0086537-60

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.537

CNM 107920.2.0086537-60

Ficha 03

Av.8-86.537, de 30 de dezembro de 2025.

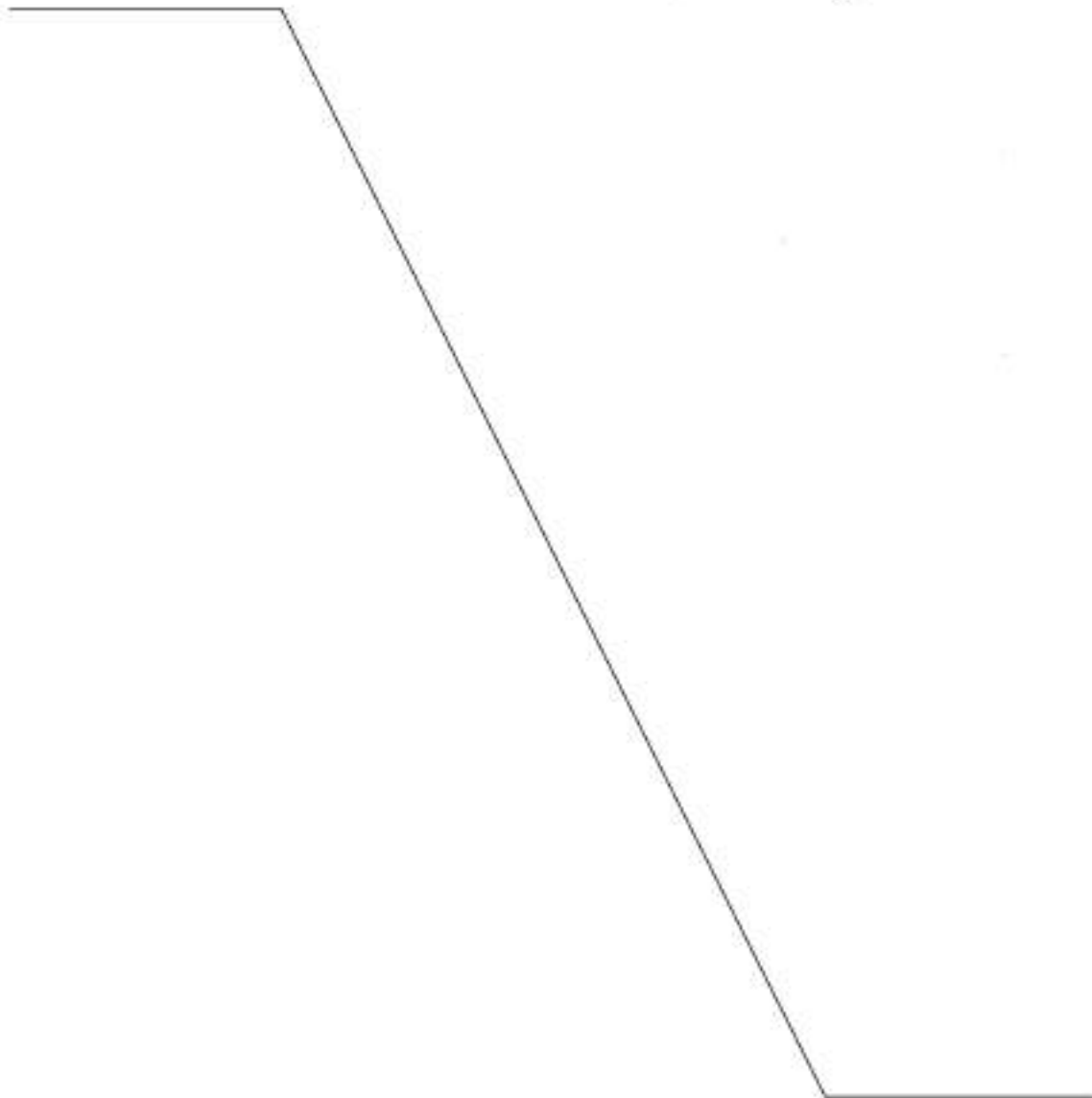
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73230-5X28.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>





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: 107920.2.0086537-60

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.537

CNM 107920.2.0086537-60

Ficha. 03v

Av.9-86.537, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.537, 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: HRE73231-Q0V7.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.537, 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.5-86.537, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.537, 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: HRE75453-FD7K.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.537, 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\$ 304.000,00, 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\$ 6.080,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000097), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 559,71.

FRJ: R\$ 127,22 (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/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>



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: 107920.2.0086537-60

CNM 107920.2.0086537-60

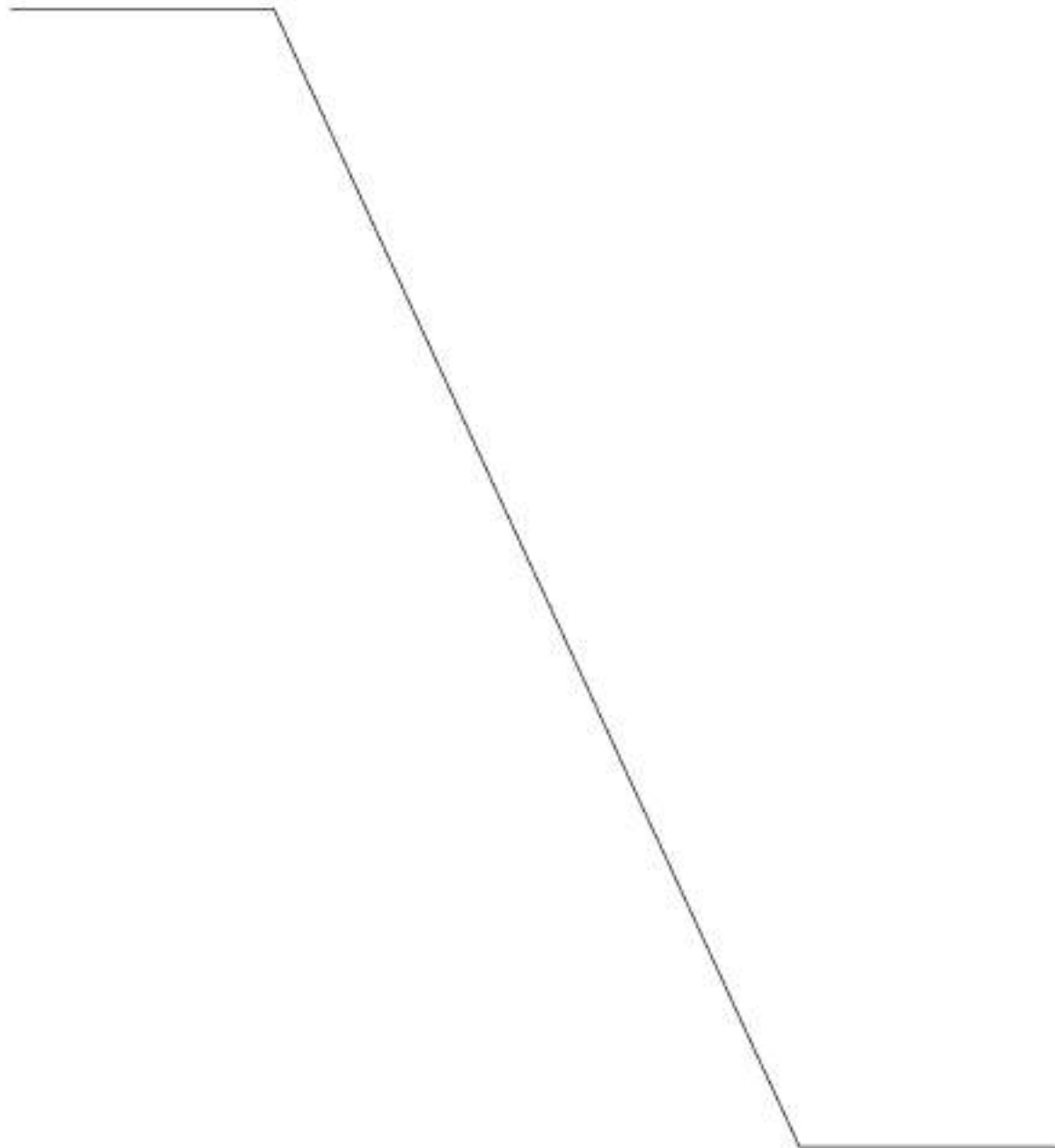
Continuação da Matrícula nº 86.537

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75454-45Y0,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>





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: 107920.2.0086537-60

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.537 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 86.537. 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/MHW73-LFYCZ-685NE-2A3SX>



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: 107920.2.0086538-57

Certidão de Inteiro Teor N° 86.538

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.538

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 920, 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 Hamnel, Rosali Hamnel 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 Tessini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

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

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

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

Emol: RS 6,80, Selo de fiscalização: EMX12336-GZ0B, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.538, 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/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086538-57

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.538

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).

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.538, 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidos e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo 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/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>

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: 107920.2.0086538-57

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.538

Fis. 02

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

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

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

AV.3 - 86.538, 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: 107920.2.0086538-57.

Selo de fiscalização: GVH21036-59HE.-

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

AV.4 - 86.538, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.538, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.538, 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. GVH21206-NK61.-

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

AV.5 - 86.538, 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/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086538-57

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.538

CNM 107920.2.0086538-57 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: GZJ15559-ZMXW.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.538, 20 de março de 2024.

Acha-se averhado na matrícula nº 76.595, sob Av.22, Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário (integral) nº 719250124, Série 654, sob a forma escritural, representativa do crédito fiduciário registrado sob R.21-76.595, Livro 2-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: GZJ15560-OM25.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.538, 22 de julho de 2024.

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

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ) NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.eed8.0td2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.eea1.ee46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2c18.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.b693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8c0.e053.0h5c.2fha.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.aece.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, 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: HCW05109-JTIR.-

(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/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086538-57

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.538

CNM 107920.2.0086538-57

Ficha 03

Av.8-86.538, 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: HRE73232-OJW1.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086538-57

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.538

CNM 107920.2.0086538-57

Ficha. 03v

Av.9-86.538, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.538, 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: HRE73233-9FBQ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.538, 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.5-86.538, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.538, 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: HRE75455-8AXC.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.538, 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: 0000096), 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/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086538-57

CNM 107920.2.0086538-57

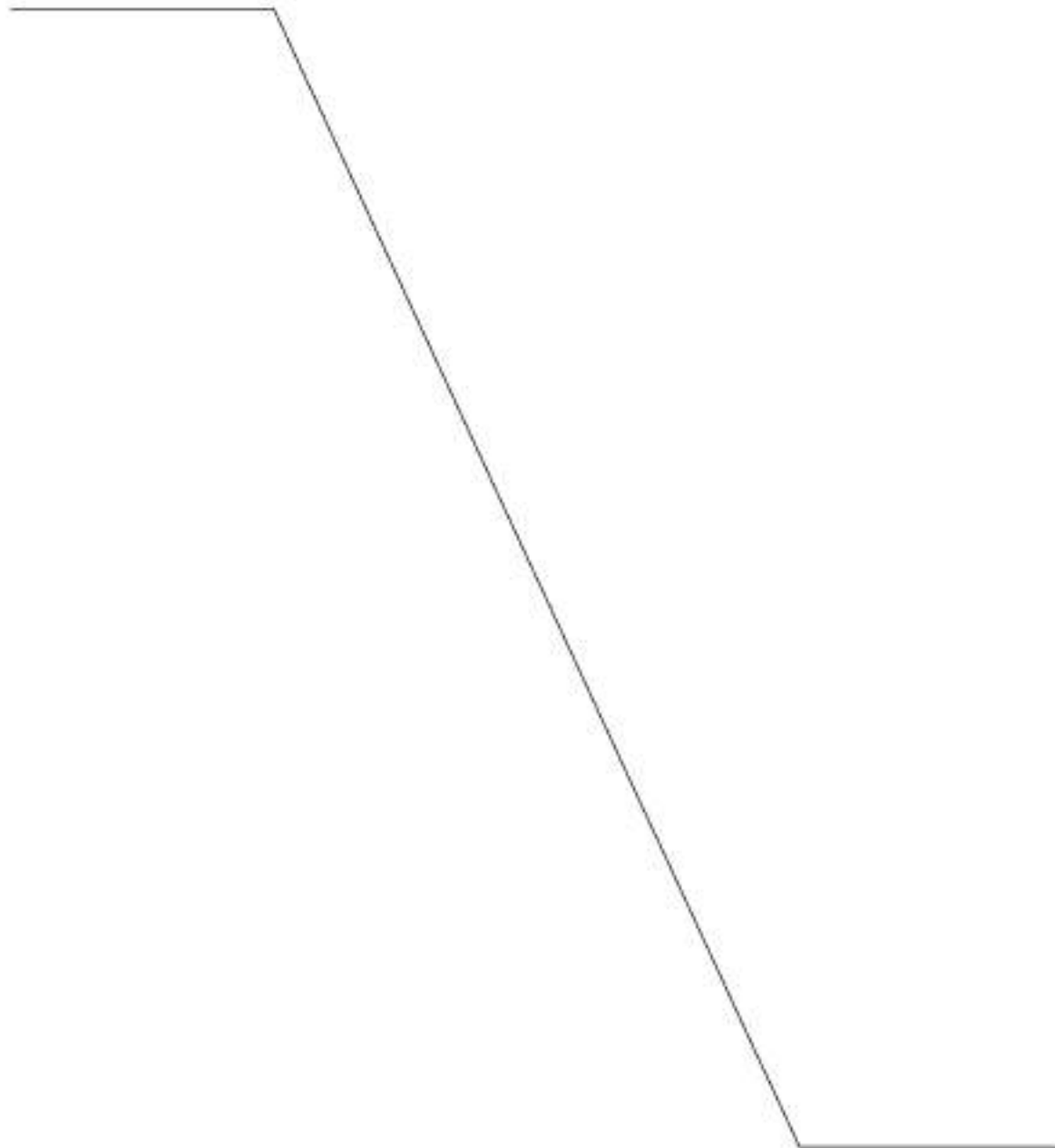
Continuação da Matrícula nº 86.538

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75456-VXJH.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086538-57

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.538 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 86.538. 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/R2CXK-EJXSV-C8KNA-LFPAD>



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: 107920.2.0086539-54

Certidão de Inteiro Teor N° 86.539

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.539

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 921, do JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no novo pavimento, com área privativa de 24,91m², área de uso comum de 17,36m², área real total de 42,27m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000515. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão das fundações 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 Tensuni 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 Reizer, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

PROPRIETÁRIA: BREITIAUPT 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: EMX1237-5VA3, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.539, 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/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.539

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 - 86.539, 08 de Abril de 2021

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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.539

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 - 86.539, 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: 107920.2.0086539-54.

Selo de fiscalização: GVH21037-K703.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.539, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.539, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.539, 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 de Valle Neto.

PROTOCOLO Nº 347.066, de 30/08/2023.

EMOLUMENTOS: R\$ 108,82.

IRJ: R\$ 24,73 (Destinação do IRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%;

FEMR/MPSC: 4,88%, Ressarcimento de Atos (sentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21207-A128.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.539, 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/Y45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.539

CNM 107920.2.0086539-54 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: GZJ15561-9F0H.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.539, 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: GZJ15562-SCAJ -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.539, 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 Azanha Pucheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84/2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e 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 Bancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provizimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1154.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.ced8.0fd2.e066;

1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43d.02fe.d355.7843;

5541.8321.h022.eeb4.0ede.e0a1.ec46.a26f.503e.a9d3;

417c.a7fc.020a.4427.2c08.2892.9453.7411.e252.7d3d;

8c54.ae05.7d35.a246.933a.24d8.2571.5553.d237.20fe;

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

429f.1bfd.b8c0.e053.0b5c.21ba.3774.840d.1815.de2a, em 23/07/2024. POSITIVO - Código HASH:

afe7.a241.b585.4cbl.9932.5371.5063.b7de.a0ce.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/MPSO: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCWU5110-QA53.-

(Andrea Luisa Ziemann Fortuigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.539

CNM 107920.2.0086539-54

Ficha 03

Av.8-86.539, 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: HRE73234-GKQ5.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.539

CNM 107920.2.0086539-54

Ficha. 03v

Av.9-86.539, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.539, 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: HRE73235-C6CA.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.539, 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.5-86.539, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.539, 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: HRE75457-MIX2.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.539, 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: 0000095), 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/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

CNM 107920.2.0086539-54

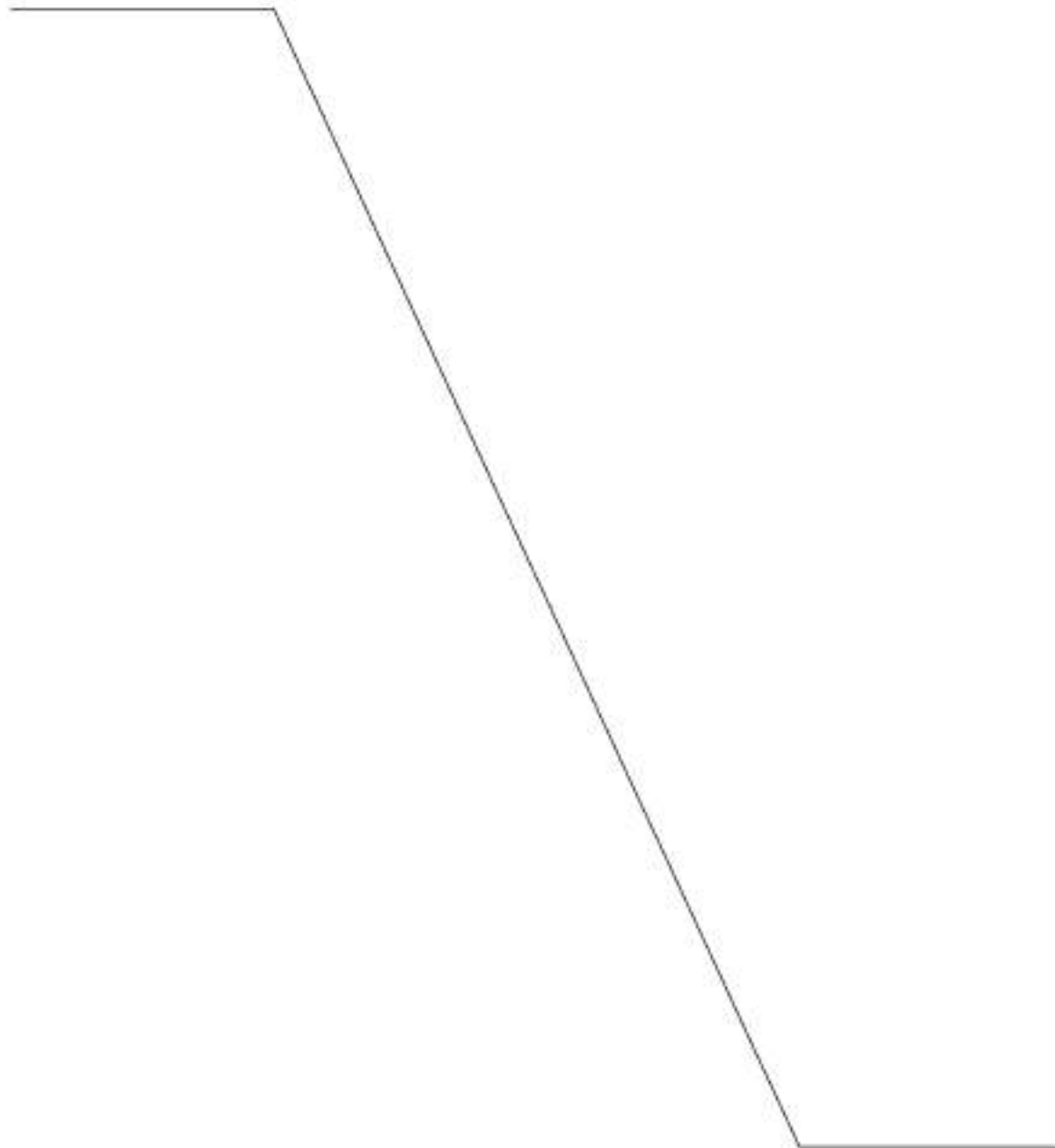
Continuação da Matrícula nº 86.539

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75458-NKLF.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086539-54

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.539 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 86.539. 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/YY45P-UC7QX-GCQZP-3657D>



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: 107920.2.0086540-51

Certidão de Inteiro Teor N° 86.540

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.540

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 922, 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 73,94m², área de uso comum de 16,69m², área real total de 40,63m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,000495. O Jaraguá do Sul Park Shopping And Trade Center será edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nas Ruas 01-Avenida Getúlio Vargas, 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 23,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Duleinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

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

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

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

Emol: R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12738-MI2Q, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.540, 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/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>



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: 107920.2.0086540-51

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.540

Fis 01v

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

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

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV 2 - 86.540, 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 de 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/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>



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: 107920.2.0086540-51

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.540

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 - 86.540, 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: 107920.2.0086540-51.

Selo de fiscalização: GVH21038-PLUM.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.540, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.540, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.540, 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.

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

Selo de fiscalização: GVH21380-XC4Z.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.540, 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/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>



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: 107920.2.0086540-51

Valide aqui este documento

Continuação da Matrícula nº **86.540**

CNM 107920.2.0086540-51 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: GZJ15563-TGJJ.-

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

AV.6 - 86.540, 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: GZJ15564-9WM2.-

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

AV.7 - 86.540, 22 de julho de 2024.

Procede-se a esta averbação, em cumprimento ao Despacho/Decisão datado de 06/05/2024, e Despacho/Decisão, datado de 09/07/2024, ambos expedidos pelo Exmo. Sr. Dr. Jose Aranha Pacheco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora 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 (Provimto 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5a16 df3b.c4f3 eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4 9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321 b022 eeh4 0ede cca1.ec46.a26f 503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ff6; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.0022.5edf; 429f.tbfd.b8e0.c053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.de2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cbl 9932.537c.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%; GEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCWU5111-EPJZ.-

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

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>



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: 107920.2.0086540-51

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.540

CNM 107920.2.0086540-51

Ficha 03

Av.8-86.540, de 30 de dezembro de 2025.

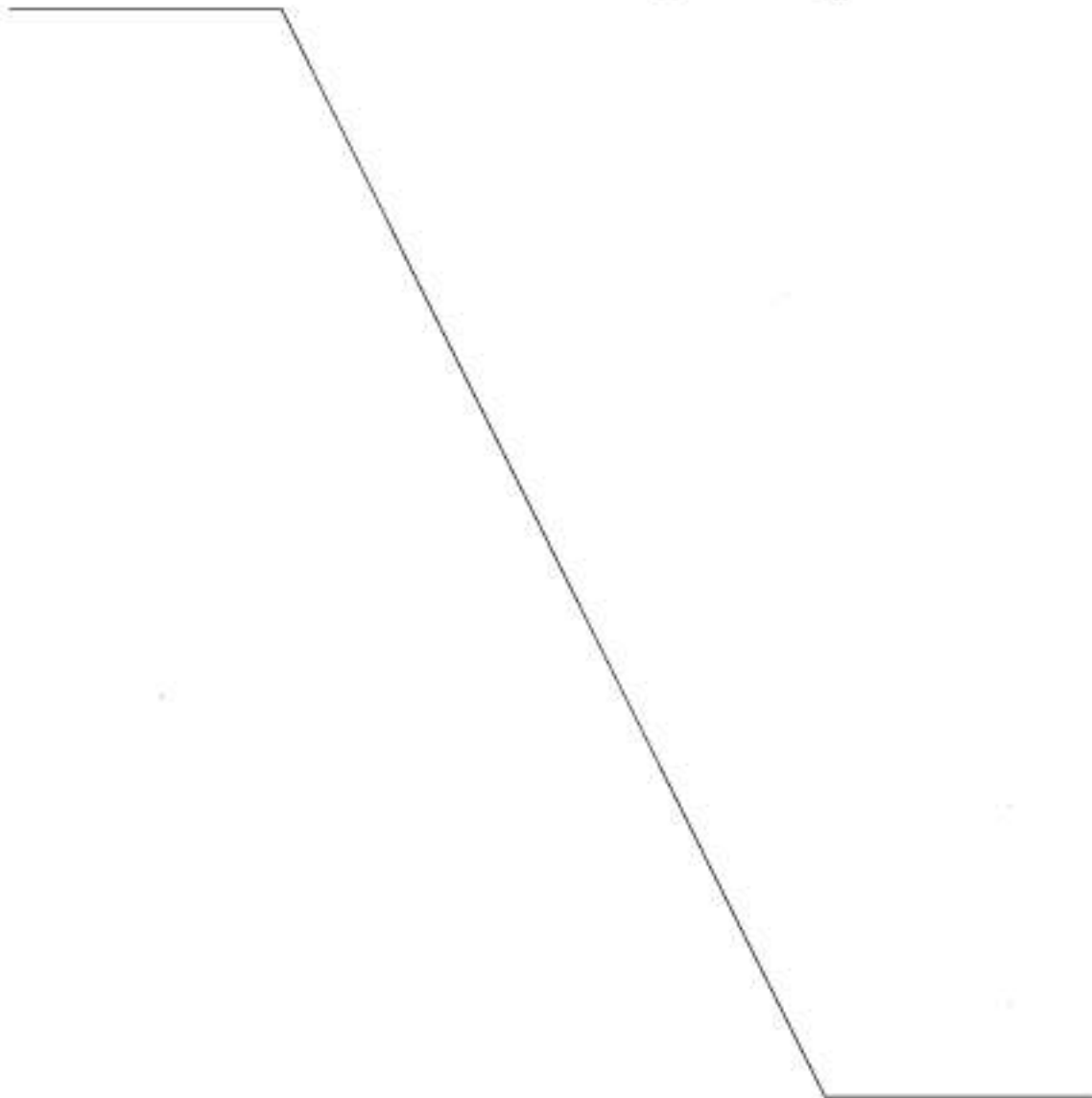
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73236-JJ36.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>





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: 107920.2.0086540-51

Continuação da Matrícula nº 86.540

CNM 107920.2.0086540-51

Ficha. 03v

Av.9-86.540, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.540, 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: HRE73237-AWK0.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.540, 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.5-86.540, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.540, 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: HRE75459-CIT4.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.540, de 08 de janeiro de 2026.

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

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 4.200,00, em 11/12/2025, Nº de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000094), 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/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>



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: 107920.2.0086540-51

CNM 107920.2.0086540-51

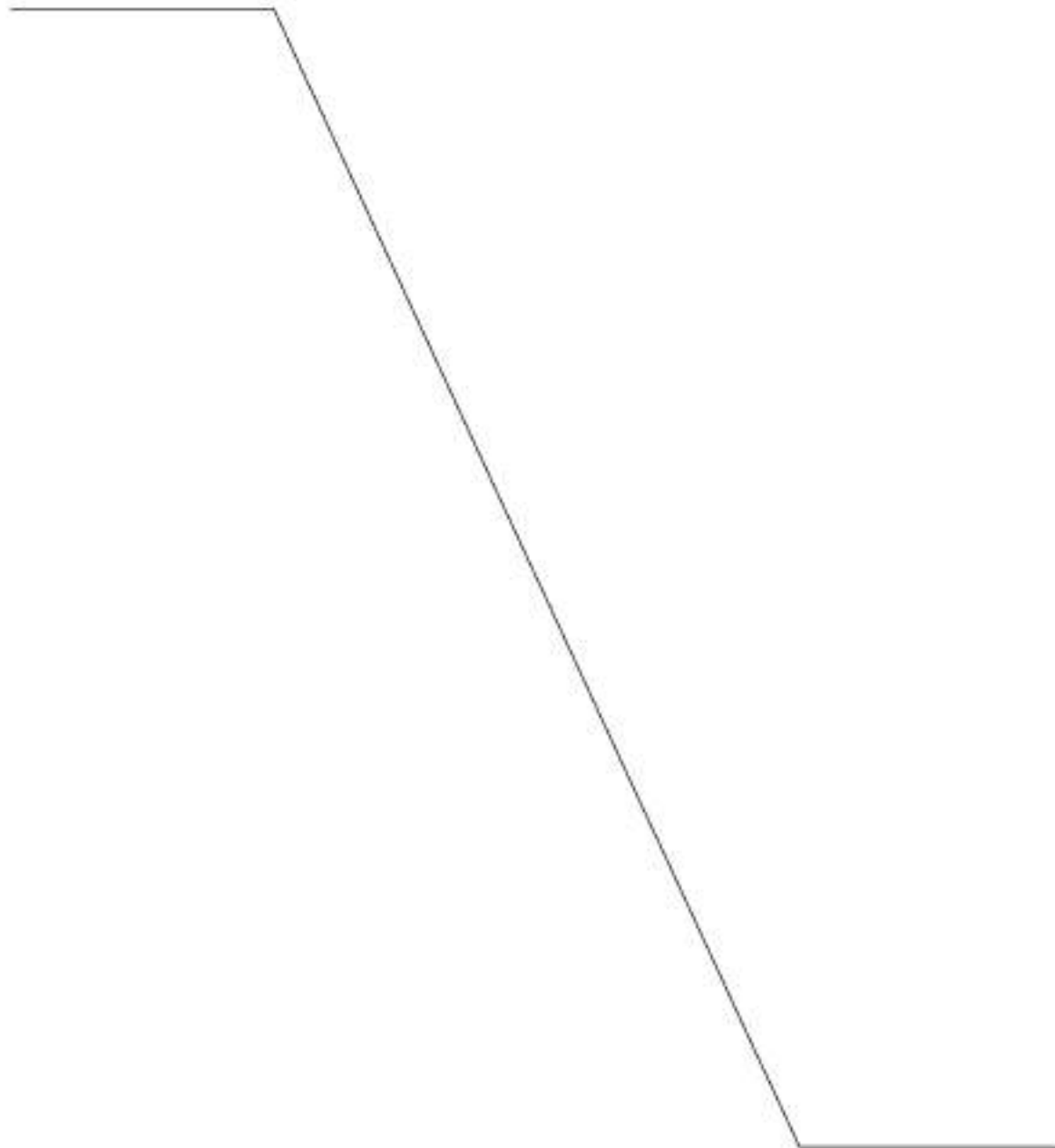
Continuação da Matrícula nº 86.540

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75460-S5LM.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>





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: 107920.2.0086540-51

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.540 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 86.540. 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/H38BV-M8HNR-V9TC2-MG7BV>





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: 107920.2.0086541-48

Certidão de Inteiro Teor N° 86.541

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.541

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 923, 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 117,86m², área de uso comum de 82,15m², área real total de 200,01m² e coeficiente de proporcionalidade de 0.002436. 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 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 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. Emilio 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, (EFA)

Emol. R\$ 6,80, Selo de fiscalização: EMX12339-MEB7, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.541, 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/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>



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: 107920.2.0086541-48

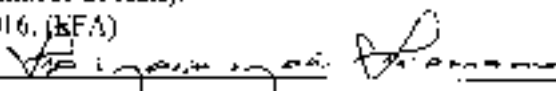
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.541

Fis 01y

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, (RFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 86.541.08 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: "Ticam 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/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>



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: 107920.2.0086541-48

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.541

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 - 86.541, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM - Proceda-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086541-48.

Selo de fiscalização: GVH21039-5JAN.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.541, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.541, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.541, 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%; FPMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21381-6KED.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.541, 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/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>



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: 107920.2.0086541-48

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.541

CNM 107920.2.0086541-48 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 31.604.356/0001-75, sendo a dívida no valor de R\$ 4.000.000,00.

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15565-CPSPF.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.541, 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: GZJ15566-CTY0.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.541, 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 Arantua Pacheco, Juiz de Direito do 1º Varo 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 RH Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Brasil Comércio Exterior Ltda, Brasil - 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(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE DISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.c15f.5951.5ad6.d13b.c4f3.ecd8.0fd2.e066; 1be8.c5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fe.d355.7843;

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

417e.a7fe.020a.4427.2c18.2892.9453.7411.e252.7d3d;

8c54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.21fe;

198d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf;

429f.0bfd.b8c0.c053.0b5c.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: a1c7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5065.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%; TJSO: 19,55%).

Selo de fiscalização: HC/W05112-CI.SD.-

(Andréa Luisa Ziemann Romigari) - Oficiala Substituta:

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>



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: 107920.2.0086541-48

Continuação da Matrícula nº 86.541

CNM 107920.2.0086541-48

Ficha 03

Av.8-86.541, 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: HRE73238-QHFT.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>

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: 107920.2.0086541-48

Continuação da Matrícula nº 86.541

CNM 107920.2.0086541-48

Ficha. 03v

Av.9-86.541, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.541, 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: HRE73239-J48S.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.541, 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.5-86.541, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.541, 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: HRE75461-ROR5.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.541, de 08 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Breithaupt Construções S.A., já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 920.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária GALLERIA HOME EQUITY FIDC, inscrita no CNPJ sob nº 37.294.759/0001-34, administrada por VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 48.967.968/0001-18, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, em São Paulo/SP.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco Bradesco S.A., no valor de R\$ 18.400,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000093), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.069,93.

FRJ: R\$ 243,19 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>



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: 107920.2.0086541-48

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086541-48

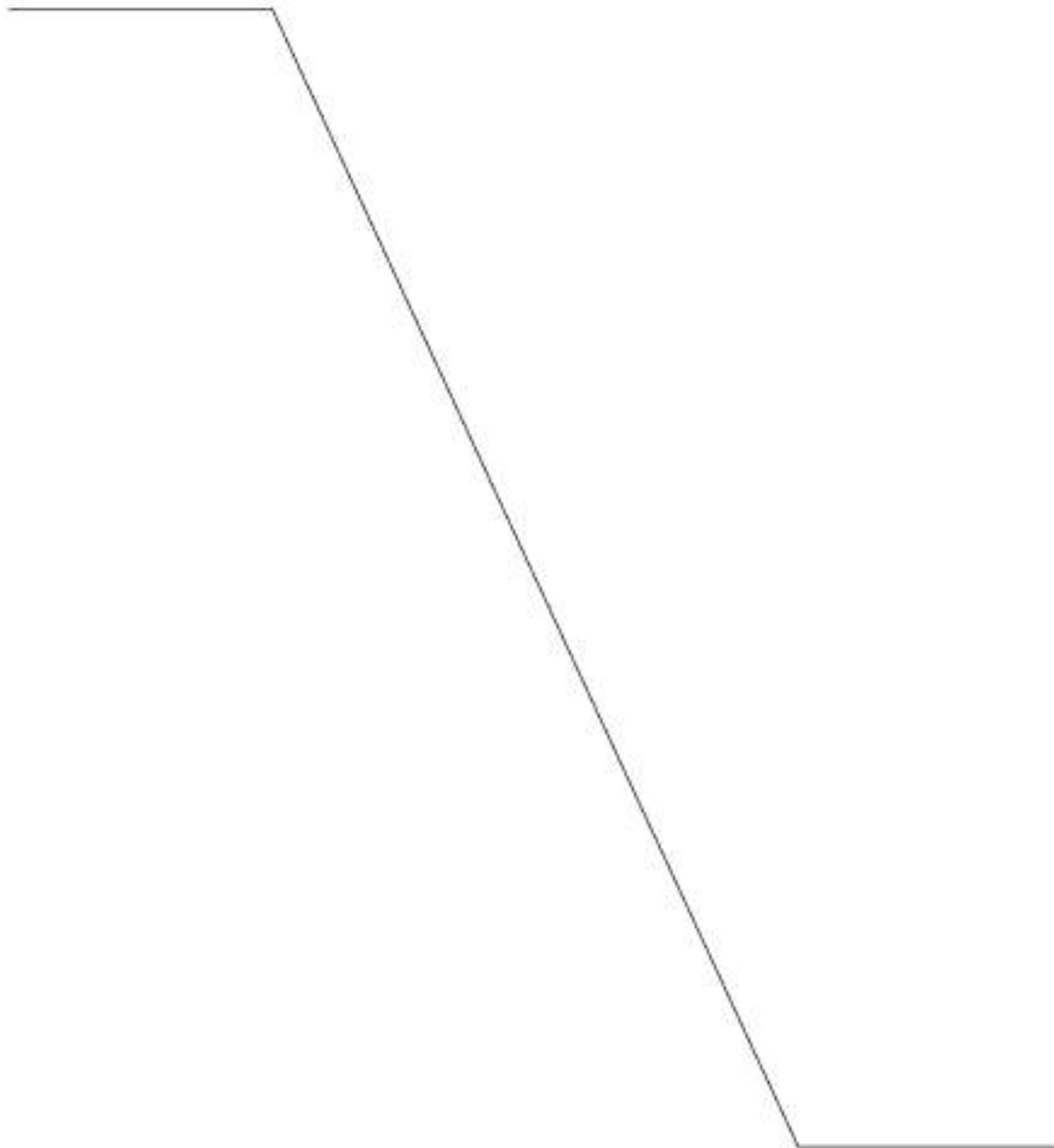
Continuação da Matrícula nº 86.541

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75462-BQIV.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>





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: 107920.2.0086541-48

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.541 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 86.541. 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/AN4WB-GVLZN-W64XD-BC3P8>



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: 107920.2.0086542-45

Certidão de Inteiro Teor N° 86.542

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2	Registro Geral	Ficha 01
Matrícula n° 86.542	Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.	

IMÓVEL: SALA n° 924, 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 96,81m², área de uso comum de 67,48m², área real total de 164,29m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,002001. 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 Harnef, Rosali Harnef e Aida 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 Tensiro 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 Dulcinea Machado Reiter, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Muller, 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: 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.3-76.595, fichas 02/07v, Livro 2-RG.

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

Entol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12340-288J, R\$ 1,70 -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.542, 12 de Dezembro de 2016.

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

VINE VERBA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



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: 107920.2.0086542-45

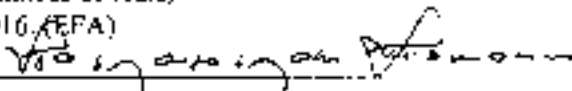
Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.542

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 N° 256.874, de 11/11/2016, AFEFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 86.542, 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 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/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



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: 107920.2.0086542-45

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.542

Fls. 02

de 13 de novembro de 2018 ("Data de Reestruturação"), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis; e) Juros Remuneratórios: 9,00% (nove por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal, a contar da Data de Reestruturação; f) Encargos Moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplimento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido; g) Prazo: 5.585 (cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão; h) Carência: (i) até 05 de dezembro de 2019, inclusive, somente do principal; e (ii) até 05 de março de 2019, inclusive, dos juros remuneratórios; i) Forma de pagamento: por meio de liquidação na 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 - 86.542, 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: 107920.2.0086542-45.

Selo de fiscalização: GVH21040-J4MN.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.542, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.542, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.542, 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. RS 108,82.

FRJ: RS 24,73 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos [sentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21382-Q72P.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.542, 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/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



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: 107920.2.0086542-45

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.542

CNM 107920.2.0086542-45 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: GZJ15567-IV3S.-

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

AV. 6 - 86.542, 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: GZJ15568-LT6O.-

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

AV. 7 - 86.542, 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 Bancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recair sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.e5f5.5951.5ad6.dfb3.e4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fe.d355.7843;

5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.505e.a9d3;

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

8c54.ac05.7d35.a246.917a.24d8.2571.5553.d237.2dfe;

398d.8161.e031.a267.d174.6693.8277.2534.1022.5edf;

429f.fbfd.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9432.537f.5063.b7de.acec.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%; IJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: HCW05113-B4JQ -

(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/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



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: 107920.2.0086542-45

Continuação da Matrícula nº 86.542

CNM 107920.2.0086542-45

Ficha 03

Av.8-86.542, de 30 de dezembro de 2025.

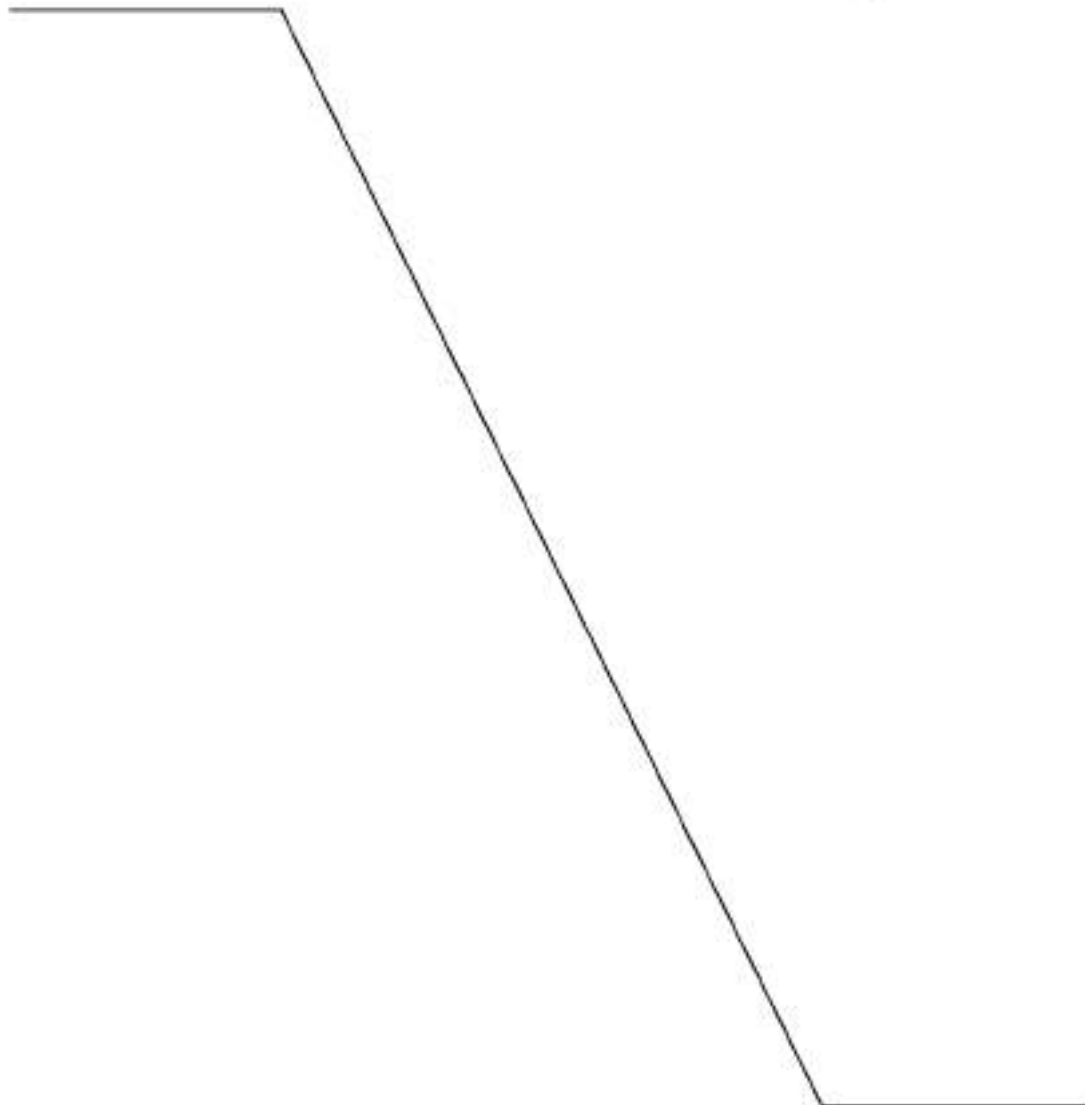
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73240-Q137.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui
este documento



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

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

CNM: 107920.2.0086542-45

Continuação da Matrícula nº 86.542

CNM 107920.2.0086542-45 Ficha. 03v

Av.9-86.542, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.542, 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: HRE73241-ZQBA.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.542, 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.5-86.542, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.542, 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: HRE75463-V3D8.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.542, 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\$ 807.000,00, 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\$ 16.140,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000092), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.019,93.

FRJ: R\$ 231,83 (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/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



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: 107920.2.0086542-45

CNM 107920.2.0086542-45

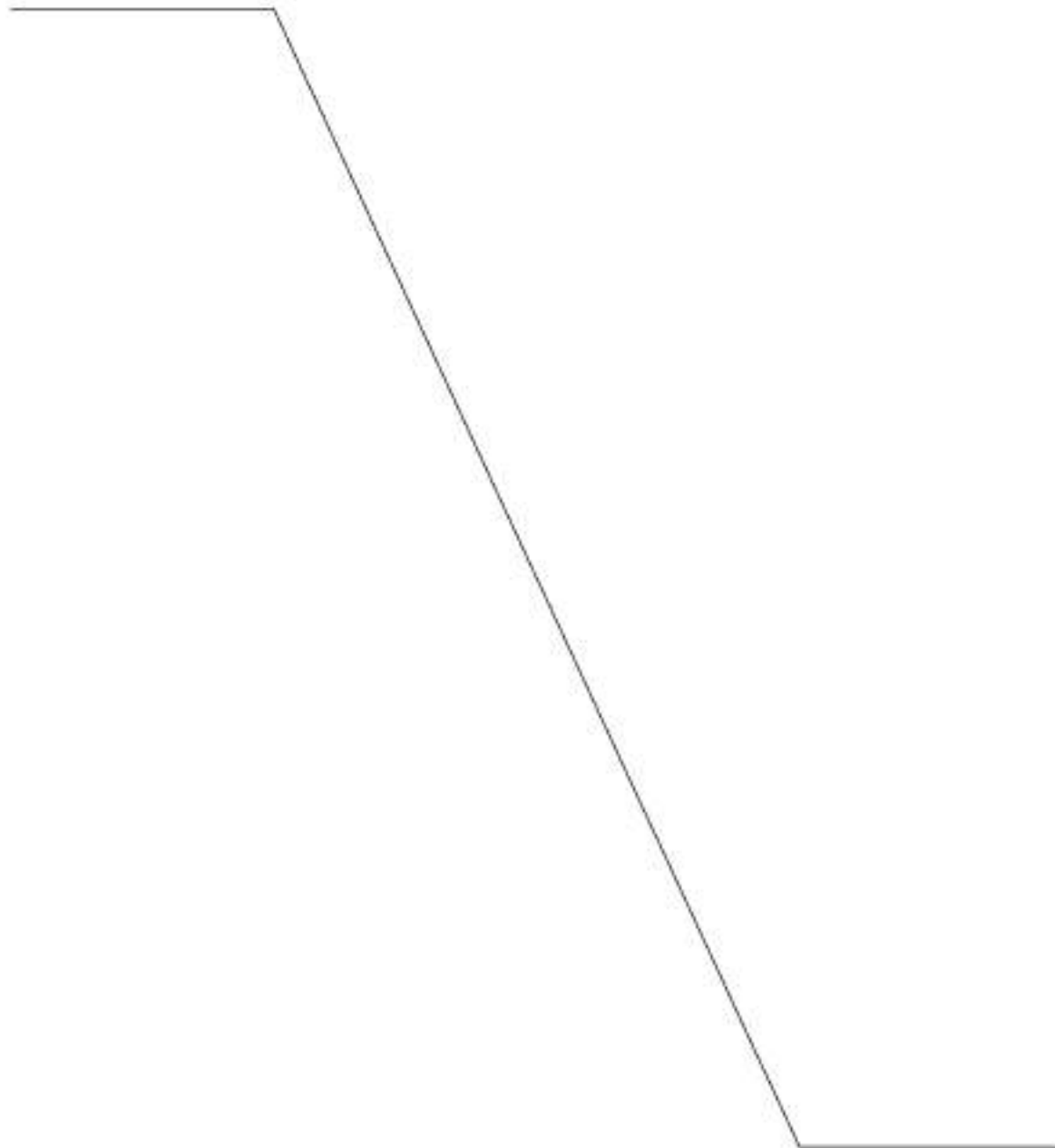
Continuação da Matrícula nº 86.542

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75464-WG9F.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>





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: 107920.2.0086542-45

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.542 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 86.542. 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/RP244-S3ARJ-QKJY9-MGXVT>



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: 107920.2.0086543-42

Certidão de Inteiro Teor N° 86.543

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matricula n° 86.543

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 925, 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 71,48m², área de uso comum de 49,82m², área real total de 121,30m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,001478. 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 Tessini 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 da Mobilização de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

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

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-44.299, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 01/03/2013; sob R.3-62.404, ficha 01v, Livro 2-RG, em 02/05/2013 e Av.14-62.404, fichas 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: EMX12341-4VBS, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.1 - 86.543, 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/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>



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: 107920.2.0086543-42

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.543

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. (EJA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.543, 08 de Abril de 2021.

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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>



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: 107920.2.0086543-42

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.543

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 - 86.543, 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: 107920.2.0086543-42.

Selo de fiscalização: GVH21041-SWZ5.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.543, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.543, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.543, 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.

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

Selo de fiscalização: GVH21383-2N9H.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.543, 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/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>

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: 107920.2.0086543-42

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.543

CNM 107920.2.0086543-42

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: GZJ15369-32QO.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.543, 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: GZJ15570-HRJD.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.543, 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 ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provinimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.e15f.5951.5ad6.df3b.e4f3.eed8.0fd2.c066; 1bc8.c5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2ef8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8e54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.20fc; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.022.5edf;

429f.fbf8.b8e0.e053.0b5f.2fha.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024, POSITIVO - Código HASH: afc7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.aeeb.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/W05114-DVVO.-

(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/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQY>



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: 107920.2.0086543-42

Continuação da Matrícula nº 86.543

CNM 107920.2.0086543-42

Ficha 03

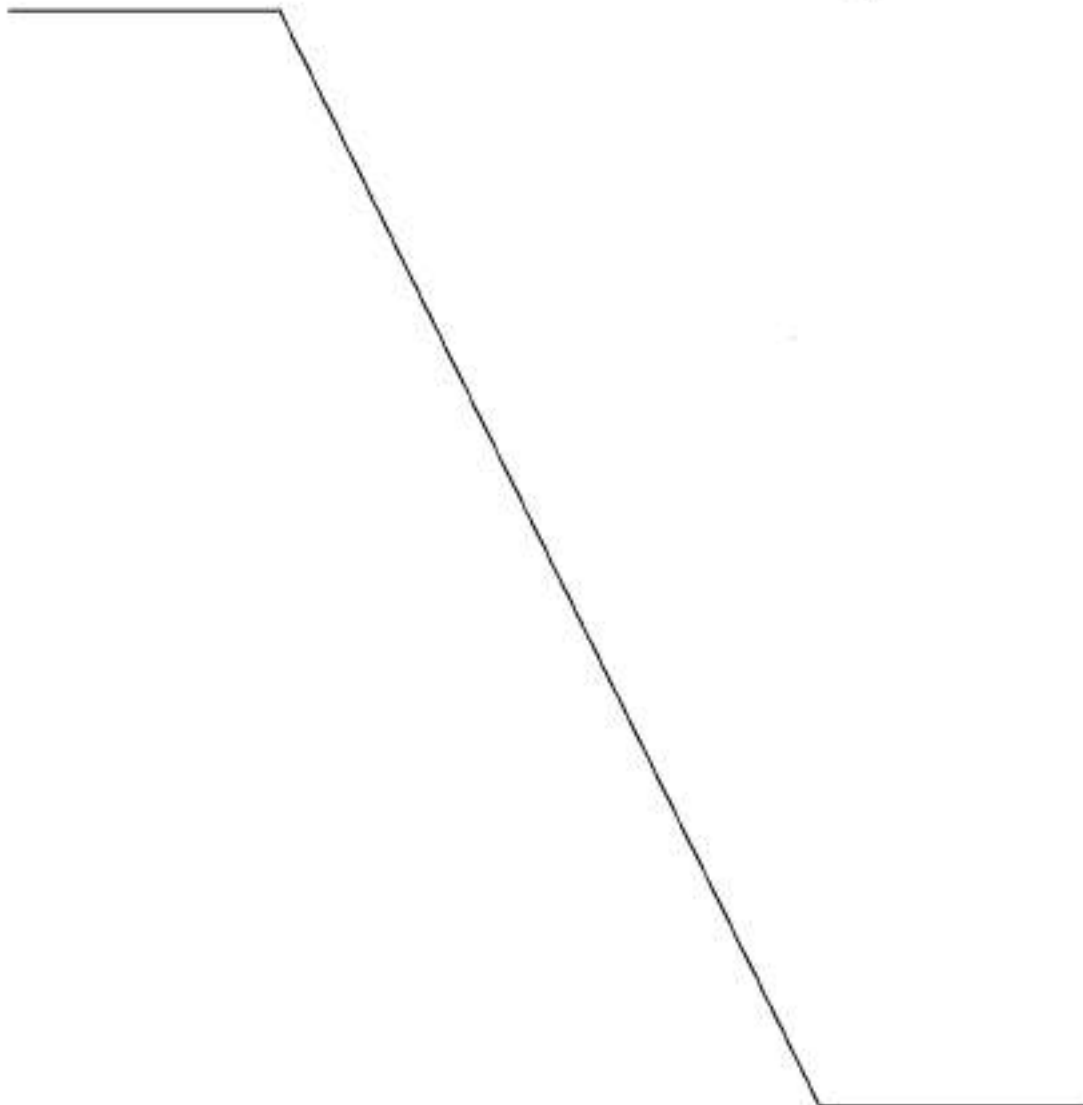
Av.8-86.543, de 30 de dezembro de 2025.

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: HRE73242-95DS.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>



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: 107920.2.0086543-42

Continuação da Matrícula nº 86.543

CNM 107920.2.0086543-42

Ficha. 03v

Av.9-86.543, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.543, 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: HRE73243-C370.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.543, 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.5-86.543, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.543, 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: HRE75465-C455.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.543, 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\$ 580.000,00, 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\$ 11.600,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000091), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 919,93.

FRJ: R\$ 209,10 (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/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>



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: 107920.2.0086543-42

CNM 107920.2.0086543-42

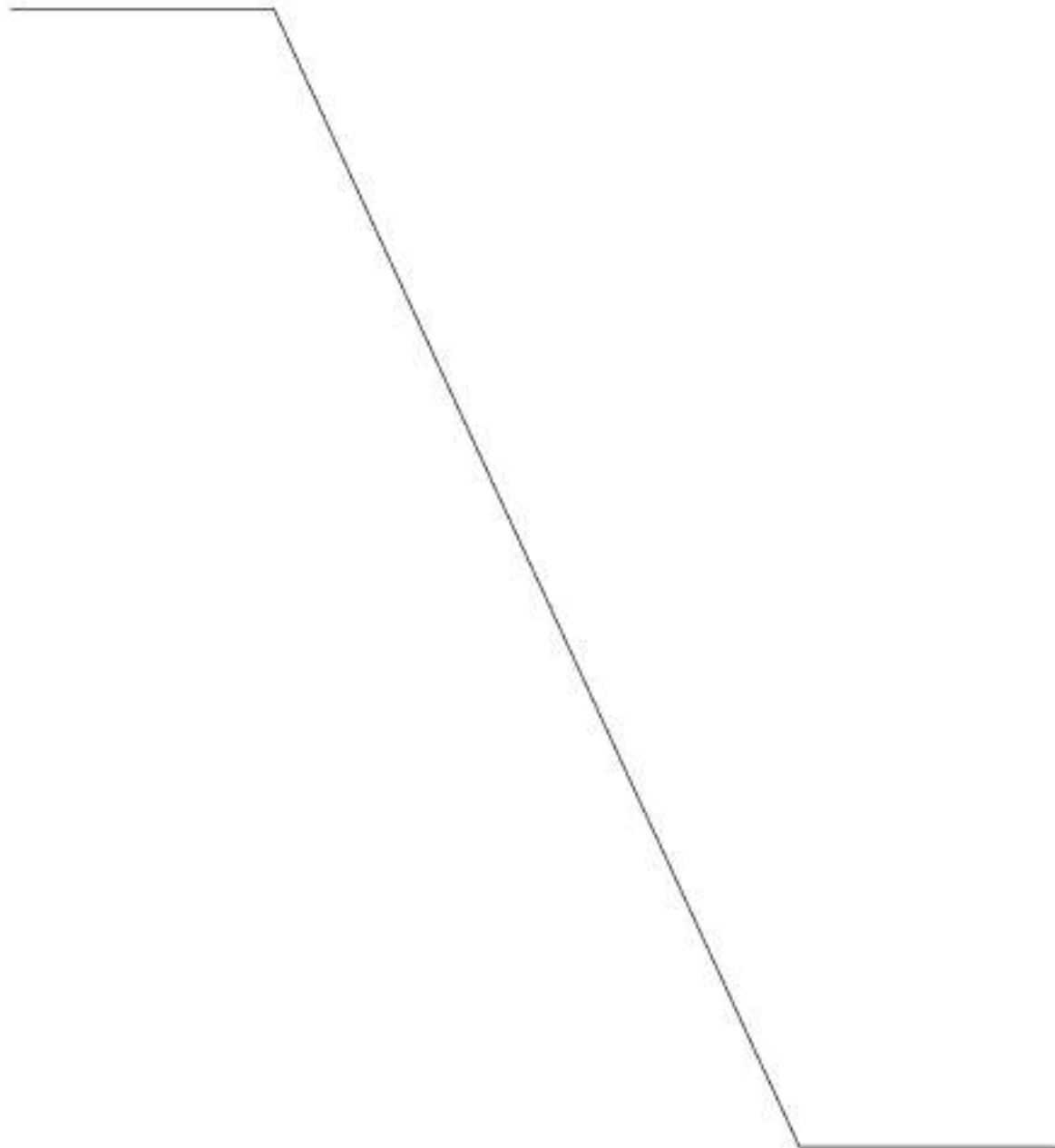
Continuação da Matrícula nº 86.543

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75466-4FVR.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>



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: 107920.2.0086543-42

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.543 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 86.543. 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/HEPLY-DAKCY-MPCWG-5EEQT>



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: 107920.2.0086544-39

Certidão de Inteiro Teor N° 86.544

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.544

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 926, 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 Muller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada no nono pavimento, com área privativa de 63,47m², área de uso comum de 44,24m², área real total de 107,71m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00131? 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 Muller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,55m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Harmel, Rosali Harmel e Aldo Salai, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kautimann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,29m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiter, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Letuann 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 nº 15.573.312/0001-61, com sede na Rua 01-Avenida Getúlio Vargas nº 268, sala 03, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.5-64.299, 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)

Envol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12342-QUITF, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.1 - 86.544, 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/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086544-39

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.544

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 - 86.544, 08 de Abril de 2021.

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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086544-39

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.544

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 - TSC Jaraguá do Sul Garden Shopping S/A, sociedade por ações, com sede na cidade de Jaraguá do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Getúlio Vargas, nº 268, Centro, CEP 89251-000, inscrita no CNPJ sob nº 23.637.193/0001-91. Percentual das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: 39% (trinta e nove por cento). Valor Total das Obrigações Garantidas Garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos). Valor Total dos Imóveis: R\$ 31.311.329,11 (trinta e um milhões, trezentos e onze mil, trezentos e vinte e nove reais e onze centavos)". Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis não expressamente alteradas neste Primeiro Aditamento, datado de 14/10/2019".

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.3 - 86.544, 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 da Matrícula - CNM: 107920.2.0086544-39.

Selo de fiscalização: GYH21042-UJ52.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.4 - 86.544, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.544, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.544, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitassec 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: GYH21384-HI4G.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.5 - 86.544, 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/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086544-39

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.544

CNM 107920.2.0086544-39

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: GZJ15571-TSRP.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.6 - 86.544, 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: GZJ15572-SYOB.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

Isa Marta Mohr Ziemann

AV.7 - 86.544, 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 Paebeco, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá do Sul/SC, nos autos nº 5005874-84.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provisório 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54cf5f.59515ad6.dff3h.c4f3.eed8.06f2.e066; 1be8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8721.b022.eeb4.0ede.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2et8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2f7c; 398d.81f3.cff31.a267.d174.6697.8277.2534.1022.5edf; 429f.fbf0.b8c0.c053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5067.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 - 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: IICW05115-1FLL.-

(Andréa Luisa Ziemann Fornigari) - Oficiala Substituta:

Andréa Luisa Ziemann Fornigari

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086544-39

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.544

CNM 107920.2.0086544-39

Ficha 03

Av.8-86.544, de 30 de dezembro de 2025.

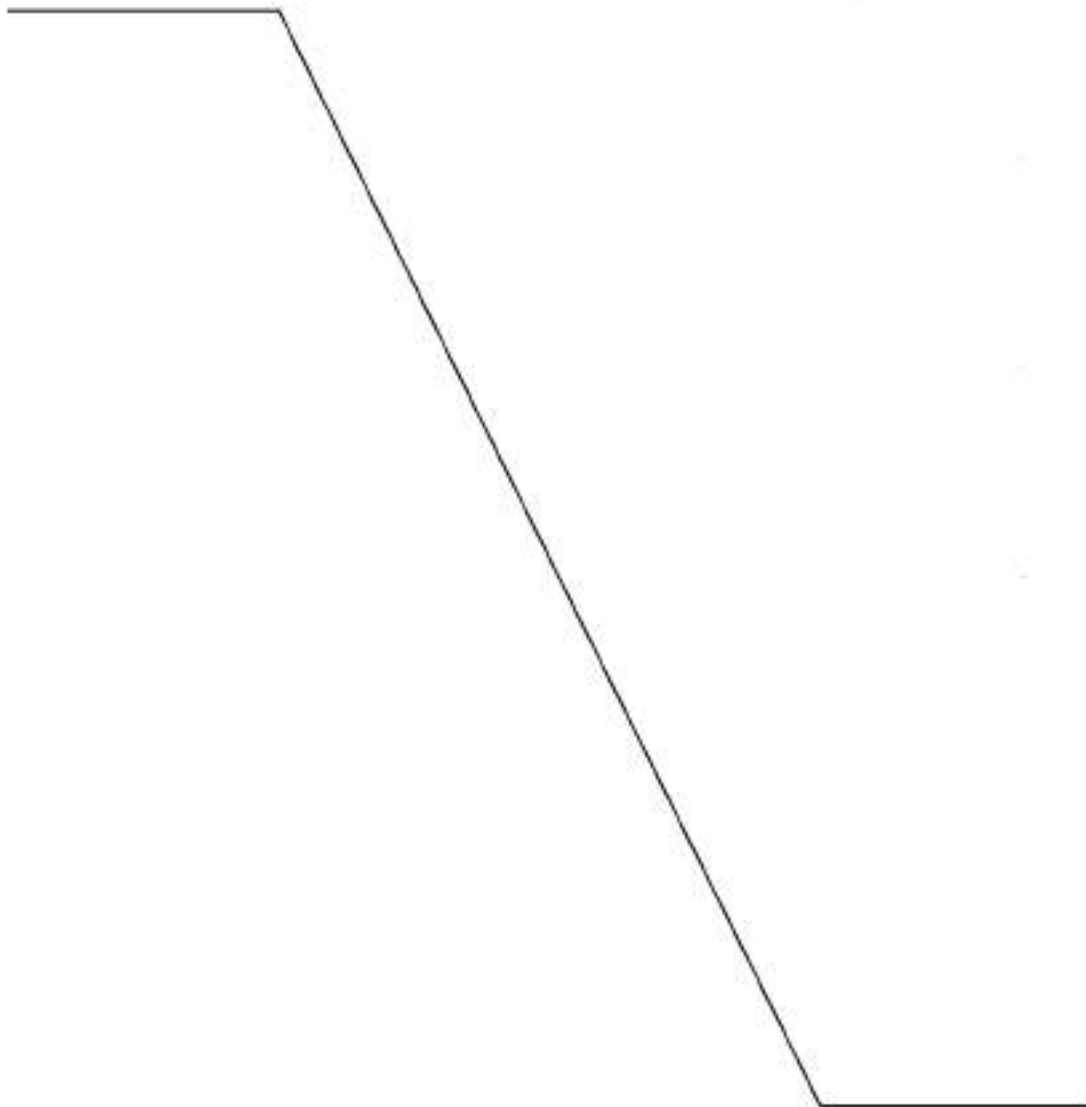
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73244-H5F1.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>





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: 107920.2.0086544-39

Continuação da Matrícula nº 86.544

CNM 107920.2.0086544-39

Ficha. 03v

Av.9-86.544, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.544, 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: HRE73245-XF7E.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.544, 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.5-86.544, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.544, 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: HRE75467-V0OX.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.544, 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\$ 515.000,00, 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\$ 10.300,00, em 11/12/2025, N° de controle: 515.093.964.424.995.032 | Documento: 0000090), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 383.594, de 12/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 869,93.

FRJ: R\$ 197,73 (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%).

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086544-39

CNM 107920.2.0086544-39

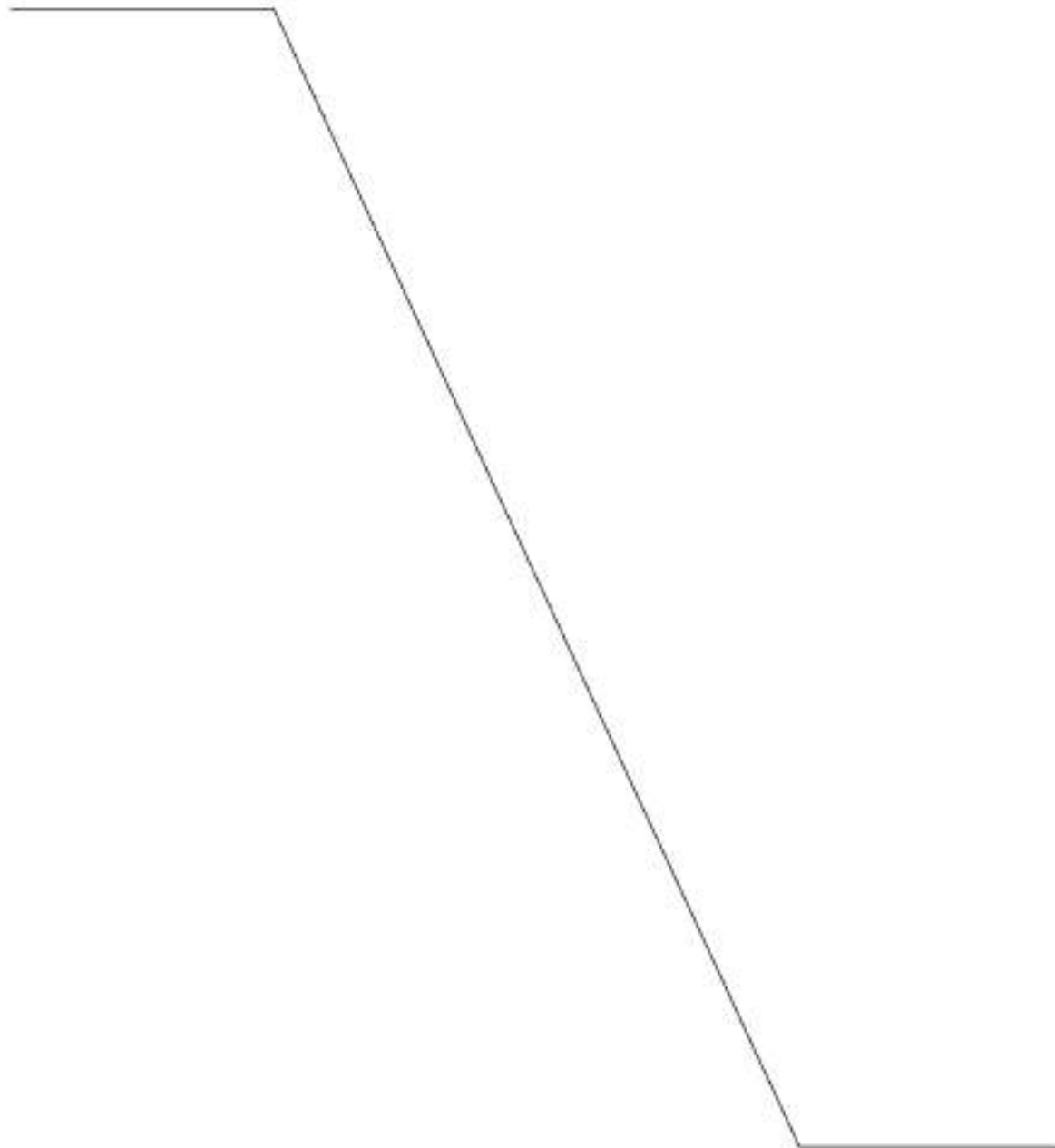
Continuação da Matrícula nº 86.544

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75468-BKNZ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086544-39

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.544 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 86.544. 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/UHFE6-W5CBQ-47NHB-WH8TW>



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: 107920.2.0086545-36

Certidão de Inteiro Teor Nº 86.545

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula nº 86.545

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

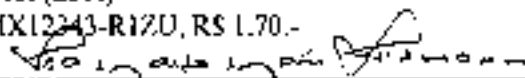
IMÓVEL: SALA nº 927, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER (em fase de construção/incorporação)**, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Col. Emílio Carlos Jourdan, Centro, localizada 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-Col. 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 Tensui 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 Duleinea Machado Reiter, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Col. 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 Nº 257.776, de 08/12/2016. (LPA)

Emol: R\$ 6,80. Selo de fiscalização: EMX12343-RIZU, RS 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.545, 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 ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA (Constituição de

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>



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: 107920.2.0086545-36

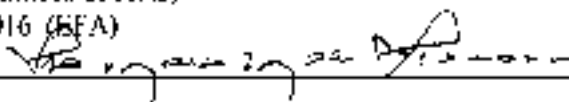
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.545

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 R74, de 11/11/2016 (CEFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 86.545.08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto da 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 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 verbos 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 4.3 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/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>



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: 107920.2.0086545-36

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.545

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 - 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 - 86.545, 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: 107920.2.0086545-36.

Selo de fiscalização: GV121043-83P7-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.545, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.545, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.545, em virtude de Termo de Liberação de Garantia, firmado em 27/03/2023 pela Habitasec Securitizadora S.A., representada por Daniela Angela Rodrigues e Marcus 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 (sentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21385-Z011.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.545, 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/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>



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: 107920.2.0086545-36

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.545

CNM 107920.2.0086545-36 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: GZJ15573-CPB4.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.6 - 86.545, 20 de março de 2024.

Acha-se averbado na matrícula nº 76.595, sob Av.22. Livro 2-RG, em 20/03/2024, a Célula 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: GZJ15574-G06R.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.7 - 86.545, 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-B4.2024.8.24.0036/SC, em que é requerente Participações Empreendimentos e Agropecuária RB Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Bracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recaí sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.e4f3.ecd8.Dfd2.e066:1bc8.e5f4.9d38.270b18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0cde.cca1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417e.a7fe.020a.4427.2cf8.2892.9457.7411.e252.7d3d; 8e54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffc; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.Sedf; 429f.fhfd.b8c0.e051.0b5c.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: nfc7.a241.b585.4cbl.9932.537f.5063.b7de.acce.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

FMQUIMENTOS: 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: HCW05116-1X71.-

(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/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>

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

ri digital | 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: 107920.2.0086545-36

Continuação da Matrícula nº 86.545

CNM 107920.2.0086545-36

Ficha 03

Av.8-86.545, de 30 de dezembro de 2025.

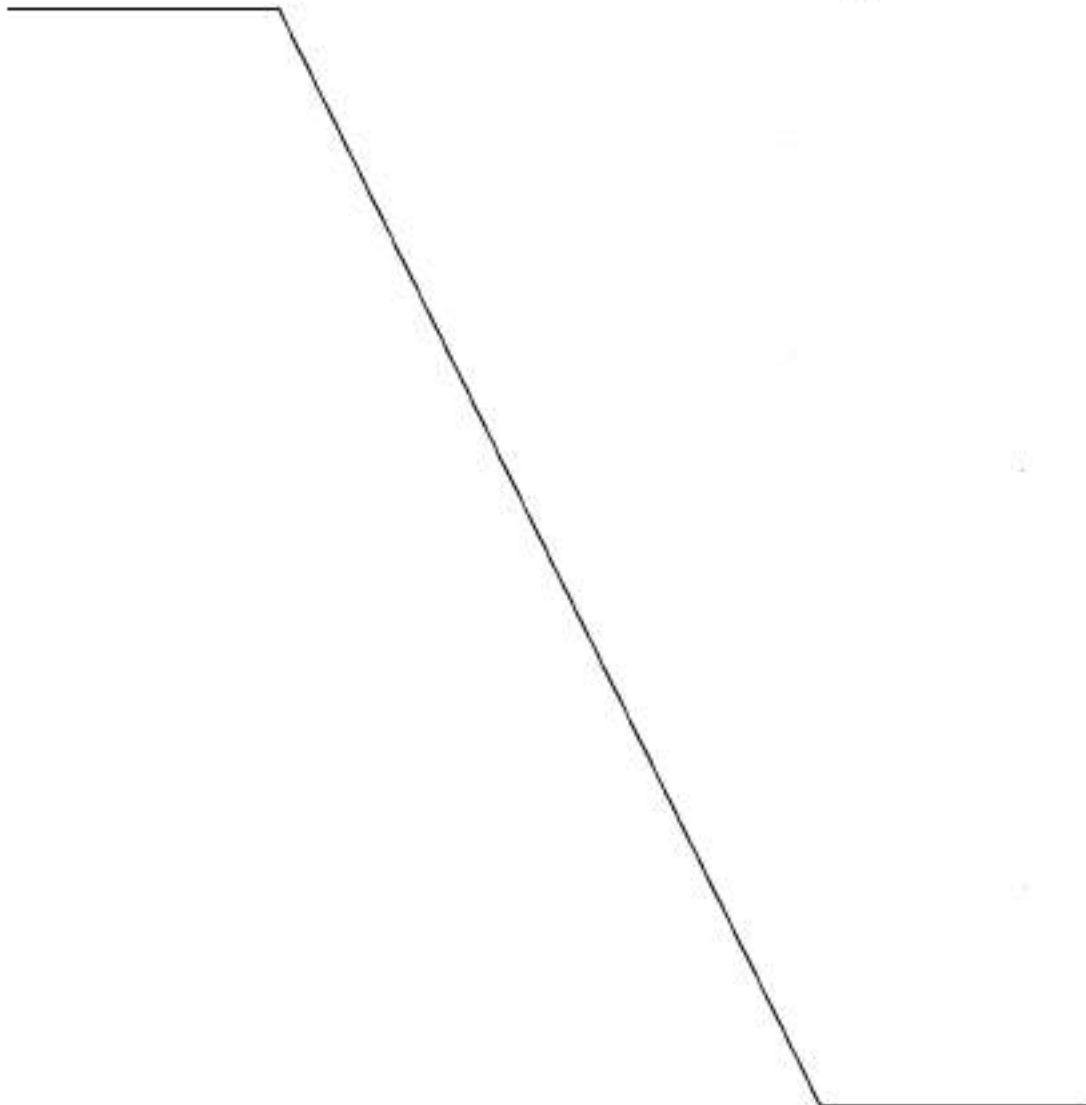
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73246-0CUT.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>





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: 107920.2.0086545-36

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.545

CNM 107920.2.0086545-36

Ficha. 03v

Av.9-86.545, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.545, 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: HRE73247-KJJ7.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.545, 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.5-86.545, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.545, 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: HRE75469-YPH6.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.545, 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: 0000089), 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/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>



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: 107920.2.0086545-36

CNM 107920.2.0086545-36

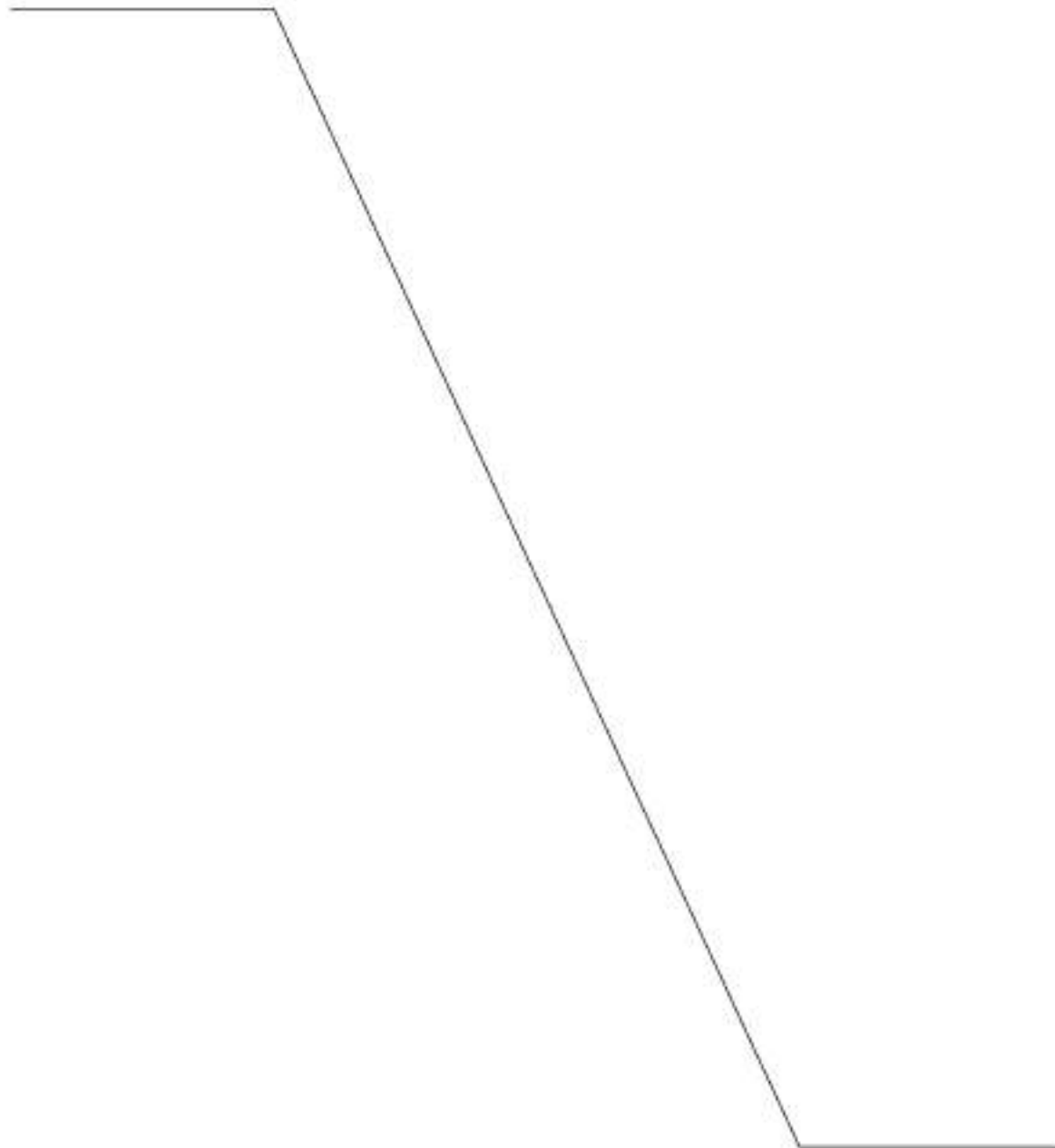
Continuação da Matrícula nº 86.545

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75470-N1CI,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>





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: 107920.2.0086545-36

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.545 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 86.545. 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/WFA3W-JC6NW-XZXC8-QLAXS>



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: 107920.2.0086546-33

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.546

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. (FEA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala

AV.2 - 86.546. 08 de Abril de 2021.

Acha-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012v/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A.** a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente anente **TSC JARAGUÁ DO SUL GARDEN SHOPPING S/A**, todos já qualificados, com o seguinte teor: "Ficam alteradas as cláusulas 1.3, 1.6, 1.7, 2.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passarão a vigorar com as seguintes redações: "1.3. A Garantia aqui constituída abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que se lhes forem acrescidas e vigorará até 05 de junho de 2023 ("Prazo de Vigência da Garantia"); 1.6. O pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou o término do Prazo de Vigência da Garantia implicarão na liberação automática dos ônus constituídos nos termos deste Contrato, bem como a extinção da Garantia; 1.7. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento integral antecipado das Obrigações Garantidas ou do término do Prazo de Vigência da Garantia, o que ocorrer primeiro, mediante notificação por escrito da Alienante Fiduciante ao Adquirente Fiduciário, o Adquirente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Alienante Fiduciante; 2.3. A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma do item 1.2 supra, operar-se-á imediatamente, com o subsequente registro da Garantia na matrícula dos Imóveis, no Cartório de Registro de Imóveis competente e subsistirá até o término do Prazo de Vigência da Garantia". Adicionalmente, as partes decidem alterar o Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, que passará a vigorar na forma do Anexo A do presente 1º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis: "Anexo A - Obrigações Garantidas: As partes declaram, para os fins legais, que as Obrigações Garantidas, no momento da celebração desse Contrato 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/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086546-33

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.546

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 - 86.546, 05 de Setembro de 2023.

AVERBAÇÃO CNM) - Procedese a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0086546-33.

Selo de fiscalização: GVH21044-6Q6L.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.546, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.546, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.546, 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: GVH21386-W2J0.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.546, 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/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086546-33

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.546

CNM 107920.2.0086546-33 Fls. 02v

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

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15575-B39D.-

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

AV.6 - 86.546, 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: GZJ15576-5G8W.-

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

AV.7 - 86.546, 22 de julho de 2024.

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

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1f54e5f59515ad6df3bc4f3eed80fd2e066; 1be8e5f49d38270b18a547e143f302fe.d3557843; 55418321b022ceb40edecca1ec46a26f503ea9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f0225edf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b5854cb1.9932537f.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: 11CW05117-RY1T.-

(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/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086546-33

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.546

CNM 107920.2.0086546-33

Ficha 03

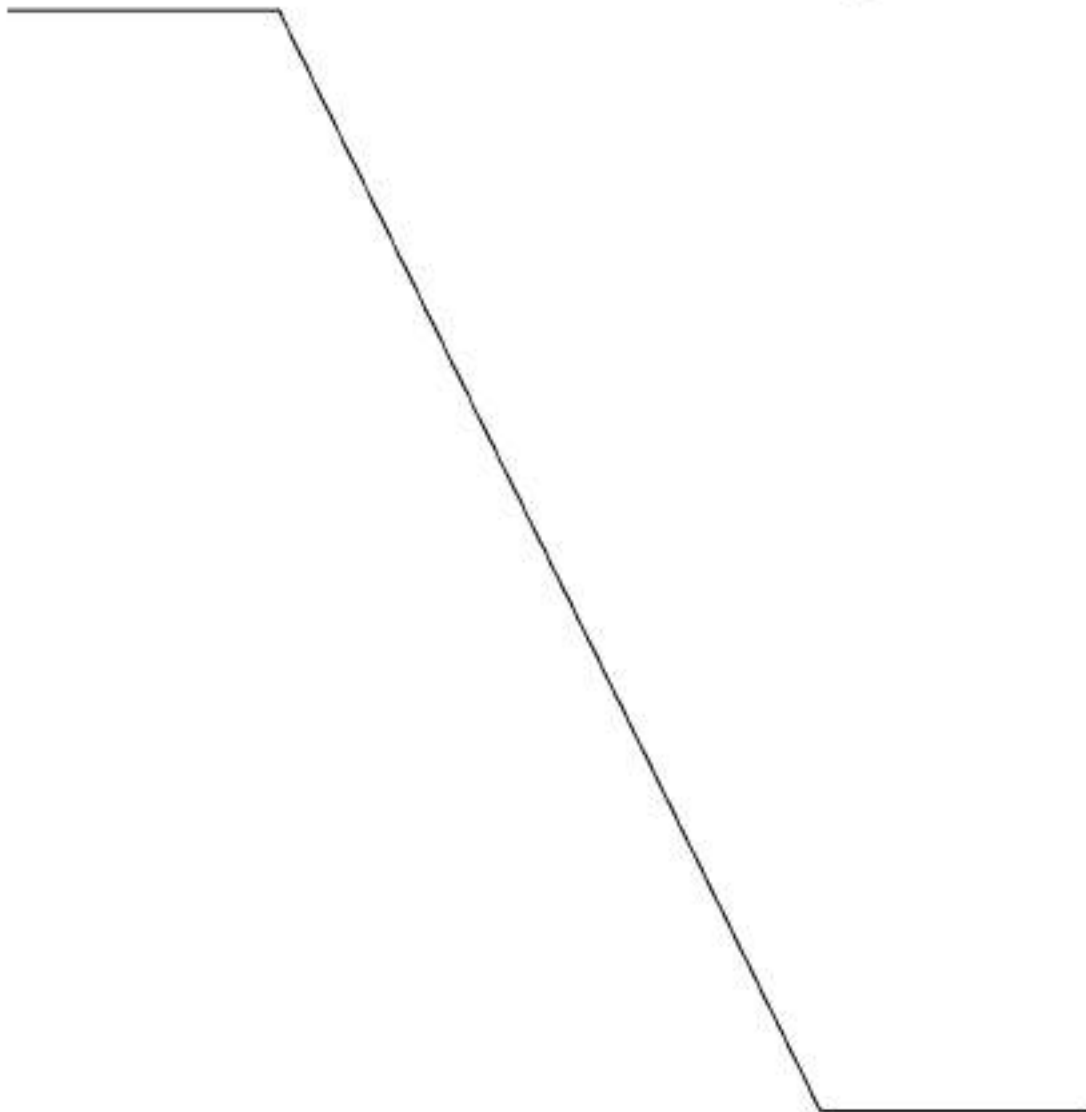
Av.8-86.546, de 30 de dezembro de 2025.

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: HRE73248-MTDB.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086546-33

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.546

CNM 107920.2.0086546-33

Ficha. 03v

Av.9-86.546, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.546, 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: HRE73249-WNLT.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.546, 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.5-86.546, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.546, 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: HRE75471-5BAK.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.546, 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: 0000088), 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/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086546-33

CNM 107920.2.0086546-33

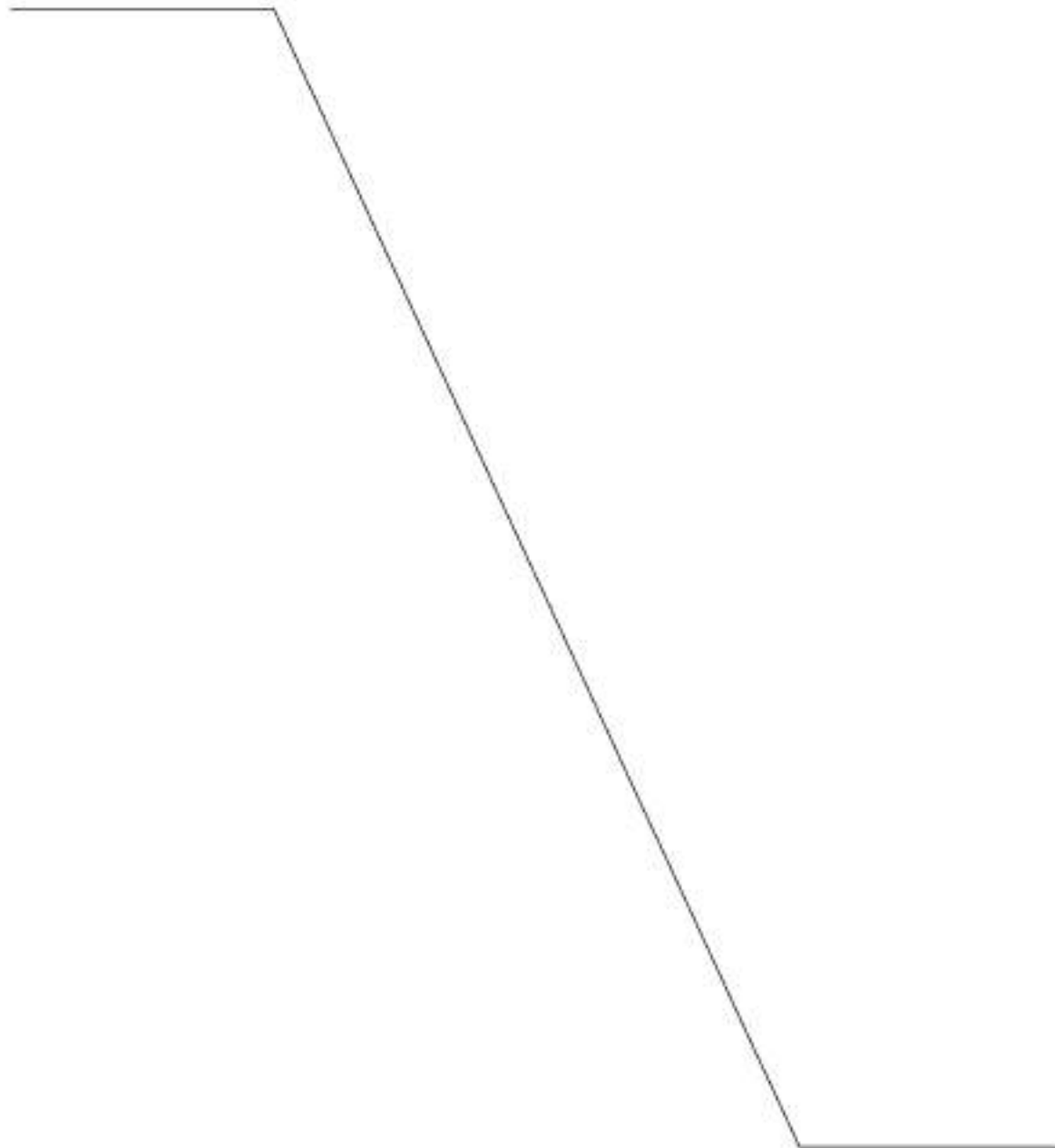
Continuação da Matrícula nº 86.546

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75472-0VVO.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086546-33

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.546 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 86.546. 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/ZRNGQ-BTFXD-FD5CD-Q3C7V>



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: 107920.2.0086547-30

Certidão de Inteiro Teor N° 86.547

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.547

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: SALA n° 929, 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 Hannel, Rosali Harmel e Aldo Saito, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,07m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,09m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Marta José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Dulcinea Machado Reiner, 20,50m com terras de Humberto Lehmann e Felipe Lehmann e 20,50m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, a 2ª de 31,30m com terras de RGRN Administradora de Bens Ltda, e a 3ª de 91,45m com o lado par da Rua 28-Artur Müller, coincidindo com o alinhamento predial, e do lado esquerdo em 147,40m com o lado ímpar da Rua 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, coincidindo com o alinhamento predial.

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

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

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

Emol. R\$ 6,80, Selo de fiscalização: FMC12445-OCA5, RS 1,70,-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - Oficiala:

AV.1 - 86.547, 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/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>



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: 107920.2.0086547-30

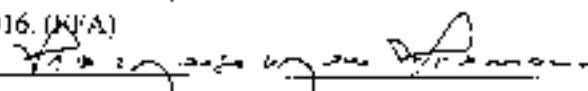
Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.547

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. (RFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.2 - 86.547, 08 de Abril de 2021.

Aclama-se averbado sob Av.17-76.595, fichas 012w/013, Livro 2-RG, em 08/04/2021, o Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, objeto do R.15-76.595, celebrado entre a alienante fiduciante **BREITHAUPT CONSTRUÇÕES S/A**, a adquirente fiduciária **HABITASEC SECURITIZADORA S.A.**, e o interveniente 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/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>



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: 107920.2.0086547-30

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.547

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) an 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 - 86.547, 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: 107920.2.0086547-30.

Selo de fiscalização: GVH21045-4690.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.547, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.547, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.547, 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 (setos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GVH21387-7JHJ.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.547, 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/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>



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: 107920.2.0086547-30

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.547

CNM 107920.2.0086547-30 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: GZJ15577-IT7Q.-

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

AV.6 - 86.547, 20 de março de 2024.

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

PROTOCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15578-OSG6.-

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

AV.7 - 86.547, 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) recair sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.df3b.c4f3.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43f3.02fc.d355.7843; 5541.8321.b022.ecb4.0ede.eea1.ec46.a26f.503e.a9d3; 417ca.7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffc; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.tbfd.b8c0.c053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4cb1.9932.537f.5063.b7de.aacc.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: IICW05118-4PZH.-

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

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>



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: 107920.2.0086547-30

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.547

CNM 107920.2.0086547-30

Ficha 03

Av.8-86.547, de 30 de dezembro de 2025.

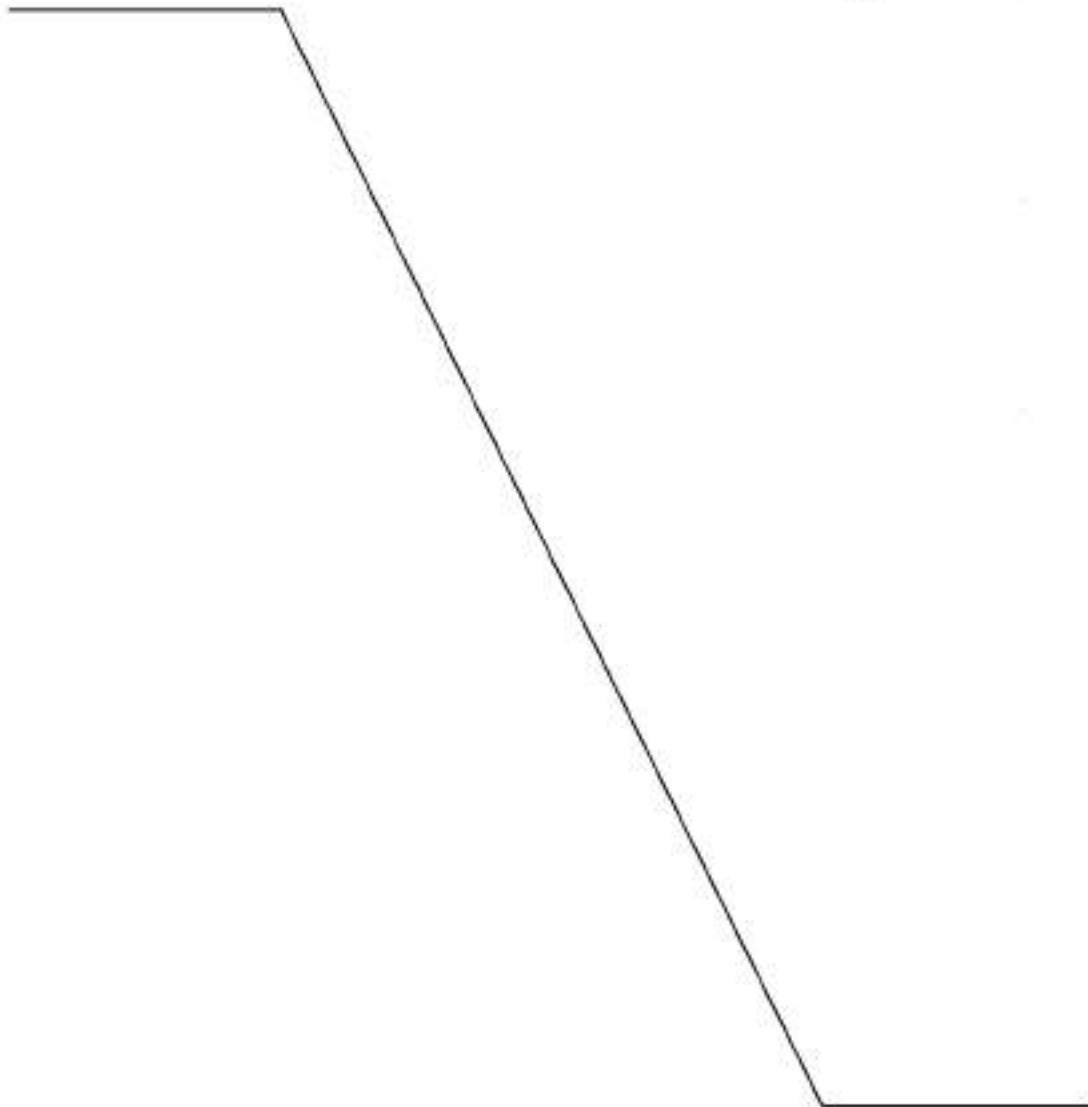
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73250-PGZN.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>





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: 107920.2.0086547-30

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.547

CNM 107920.2.0086547-30

Ficha. 03v

Av.9-86.547, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.547, 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: HRE73251-ORO7.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.547, 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.5-86.547, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.547, 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: HRE75473-MZ9W.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.547, 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: 0000087), 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/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>



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: 107920.2.0086547-30

Valide aqui
este documento

CNM 107920.2.0086547-30

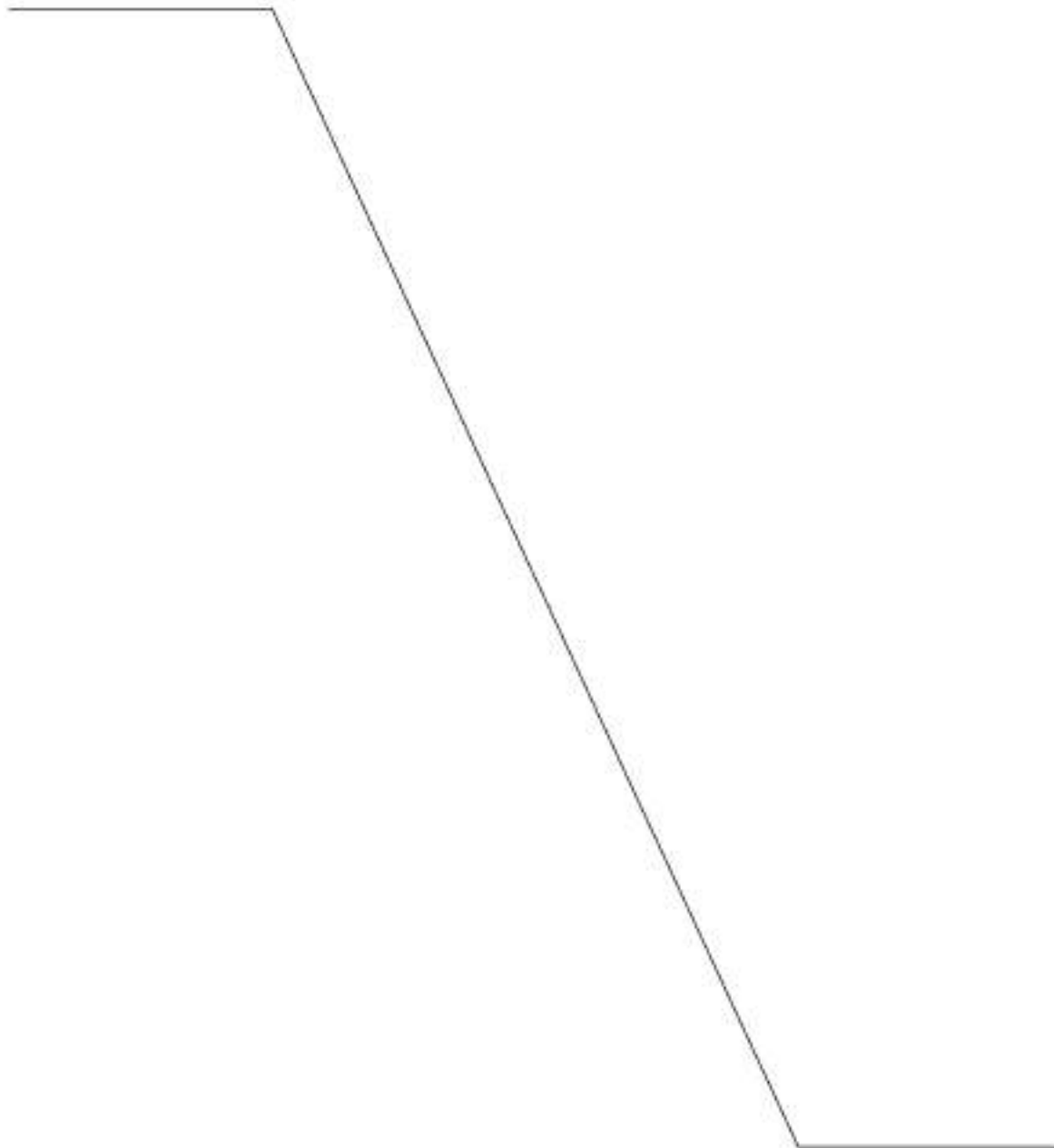
Continuação da Matrícula nº 86.547

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75474-LHDN,-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>





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: 107920.2.0086547-30

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.547 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 86.547. 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/UUVV5-SJ7QG-PTYG7-S4T84>



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: 107920.2.0086548-27

Certidão de Inteiro Teor N° 86.548

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.548

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

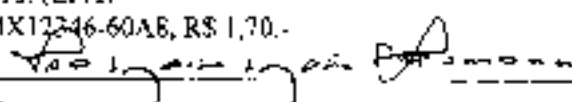
IMÓVEL: SALA n° 930, do **JARAGUÁ DO SUL PARK SHOPPING AND TRADE CENTER** (em fase de construção/incorporação), situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas e nas Ruas 28-Artur Müller e 29-Cel. Emilio Carlos Jourdan, Centro, localizada 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 0,000513. 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. Emilio Carlos Jourdan, Centro, com a área de 14.808,10m², fazendo frente em 76,35m com o lado par da Rua 01-Avenida Getúlio Vargas, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em cinco linhas, a 1ª de 26,00m com terras de Elisabeth Hannel, Rosali Hannel e Alde Salati, a 2ª de 10,00m, a 3ª de 18,00m, e a 4ª de 6,75m, todas com terras de Ivo Kaufmann e Marisa Tensini Kaufmann, e a 5ª de 80,55m, sendo 20,03m com terras de Administradora de Bens Jaraguá Ltda, 25,39m com terras de Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias da Construção e do Mobiliário de Jaraguá do Sul/SC, e 35,13m com terras de Maria José de Azevedo e João de Azevedo, estrema do lado direito em três linhas, a 1ª de 63,10m, sendo 22,10m com terras de Duleinea 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 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)

Emo): R\$ 6,80, Selo de fiscalização: FMX12346-60A6, R\$ 1,70.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.1 - 86.548, 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/22JFG-3WK3-6XXXU-6SQQC>

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: 107920.2.0086548-27

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.548

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 - 86.548, 08 de Abril de 2021.

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

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JFG-3WK3-6XXXU-6SQQC>



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: 107920.2.0086548-27

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.548

Fls. 02

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

PROTOCOLO Nº 309.007, de 15/03/2021.

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

AV.3 - 86.548, 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: 107920.2.0086548-27

Selo de fiscalização: GVH21046-P0BF.-

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

AV.4 - 86.548, 05 de Setembro de 2023.

Averba-se o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.548, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.548, 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%;

FFMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%);

Selo de fiscalização: GVH21388-FWI.H.-

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

AV.5 - 86.548, 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/22JFG-3WK3-6XXXU-6SQQC>



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: 107920.2.0086548-27

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.548

CNM 107920.2.0086548-27 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.

PROTÓCOLO Nº 354.506, de 07/03/2024.

Selo de fiscalização: GZJ15579-VJ5L-

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

AV 6 - 86.548, 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: GZJ15580-SNCU-

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

AV.7 - 86.548, 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 Ex.mn. 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 RD Ltda, e requeridos Comércio e Indústria Breithaupt Ltda em Recuperação Judicial, Breithaupt Investimentos em Shopping Centers SPE S/A, Breithaupt Construções S.A., Bracol Comércio Exterior Ltda, Hracol - Comercial e Importadora Ltda, BR Incorporadora Ltda, e Administradora Hancar Ltda, para constar a existência do termo de compromisso datado de 08/09/2020, sobre o imóvel desta matrícula; e ainda, que o arresto dos direitos pertencentes ao(s) réu(s) recai sobre o imóvel desta matrícula.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a.1f54.cf5f.5951.5ad6.dfb.b.c4f3.ced8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47c1.43f3.02fe.d355.7843; 5541.8321.b022.eeb4.0ede.0ca1.e046.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fe.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8e54.ae05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffe; 398d.8163.e031.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5edf; 429f.fbfd.b8e0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a. em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.h385.4cbl.9932.537f.5063.b7de.acec.4ahd, 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: IICW05119-HV6L-

(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/22JFG-3WKN3-6XXXU-6SQQC>



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: 107920.2.0086548-27

Continuação da Matrícula nº 86.548

CNM 107920.2.0086548-27

Ficha 03

Av.8-86.548, de 30 de dezembro de 2025.

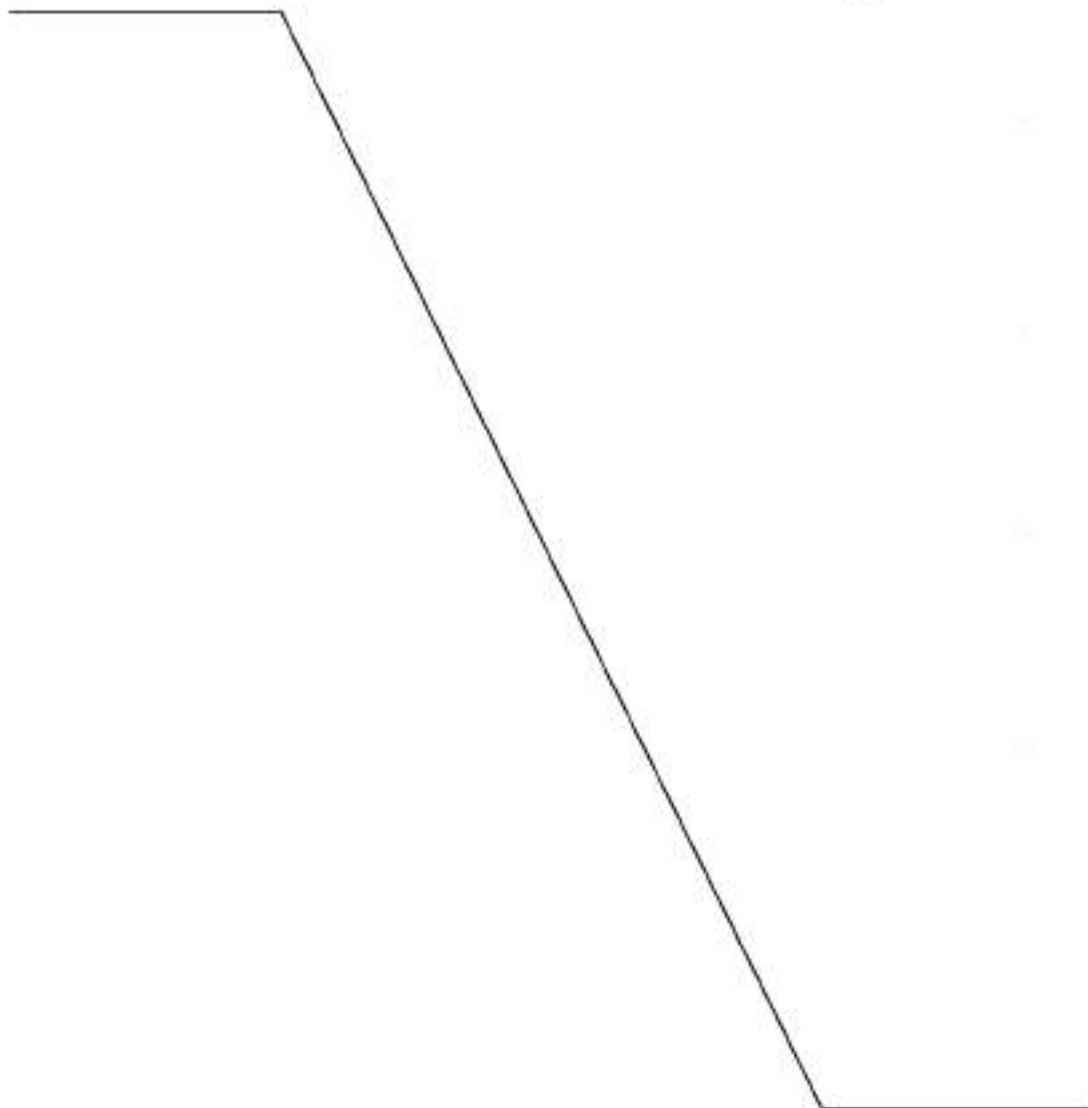
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.149, de 29/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE73252-NUUG.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JFG-3WKN3-6XXXU-6SQQC>





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: 107920.2.0086548-27

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.548

CNM 107920.2.0086548-27

Ficha. 03v

Av.9-86.548, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.548, 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: HRE73253-KG7Q.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.548, 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.5-86.548, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.548, 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: HRE75475-PG2N.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.548, 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: 0000086), 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/22JFG-3WKN3-6XXU-6SQQC>



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: 107920.2.0086548-27

CNM 107920.2.0086548-27

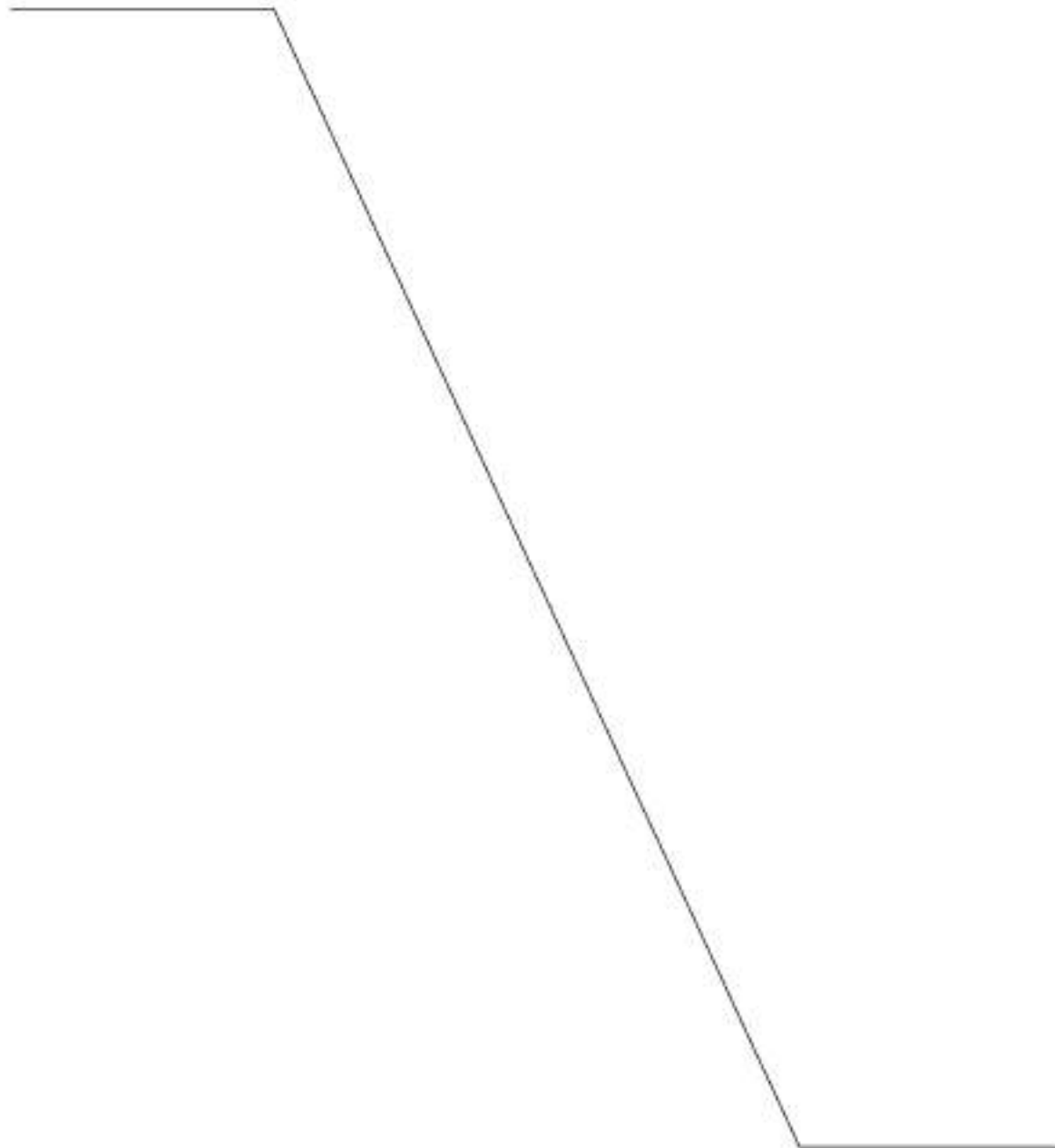
Continuação da Matrícula nº 86.548

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75476-A5UU.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22JFG-3WKN3-6XXXU-6SQQC>





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: 107920.2.0086548-27

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.548 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 86.548. 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/22JFG-3WK3-6XXXU-6SQQC>



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: 107920.2.0086549-24

Certidão de Inteiro Teor N° 86.549

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 86.549

Jaraguá do Sul, 12 de Dezembro de 2016.

(MÓVEL): SALA n° 931, 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, Rosah Harmel e Aldo Salas, 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 20,03m 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 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 07, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

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

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

Emol: RS 6,80, Selo de fiscalização: EMX12348-Y8Z1, RS 1,70 -

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala.

AV.1 - 86.549, 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 VERSOS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8BU3-HSFPF-JL52R-8AXVK>



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: 107920.2.0086549-24

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.549

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).

PROCOLO Nº 256.874, de 11/11/2016. (JFA)

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.2 - 86.549, 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, operem-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/N8BU3-HSFPF-JL52R-8AXVK>



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: 107920.2.0086549-24

Valide aqui
 este documento

Continuação da Matrícula nº 86.549

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 - 86.549, 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: 107920.2.0086549-24.

Selo de fiscalização: GVH21047-QXEV.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.4 - 86.549, 05 de Setembro de 2023.

Averte-se o **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária oriunda do R.15-76.595, constante da Av.1-86.549, e da Av.17-76.595, constante da Av.2-86.549, 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: GVH21389-HG4T.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.5 - 86.549, 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/N8BU3-HSFPF-JL52R-8AXVK>



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: 107920.2.0086549-24

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.549

CNM 107920.2.0086549-24 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: GZJ15581-KFW1.-

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

AV.6 - 86.549, 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: GZJ15582-UDGE.-

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

AV.7 - 86.549, 22 de julho de 2024.

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

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 209a1154.ef5f.5951.5ad6.d13b.c43.eed8.0fd2.e066; 1bc8.e5f4.9d38.270b.18a5.47e1.43t3.02fc.d755.7843; 5541.832f.b022.eeb4.0ede.ccul.ec46.a26f.503e.a9d3; 417c.a7fc.020a.4427.2cf8.2892.9453.7411.e252.7d3d; 8c54.ac05.7d35.a246.913a.24d8.2571.5553.d237.2ffu; 398d.8163.e051.a267.d174.6693.8277.2534.f022.5cdf;

429f.1b1d.b8c0.e053.0b5f.2fba.3774.840d.1815.dc2a, em 22/07/2024; POSITIVO - Código HASH: afe7.a241.b585.4eb1.9932.537f.5063.b7de.aecu.4abd, em 22/07/2024.

PROTOCOLO Nº 358.062, de 24/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73 (Destinação FRJ - FLUPESC: 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: HCW05120-2T6X.-

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

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8BU3-HSFPF-JL52R-8AXVK>



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: 107920.2.0086549-24

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 86.549

CNM 107920.2.0086549-24

Ficha 03

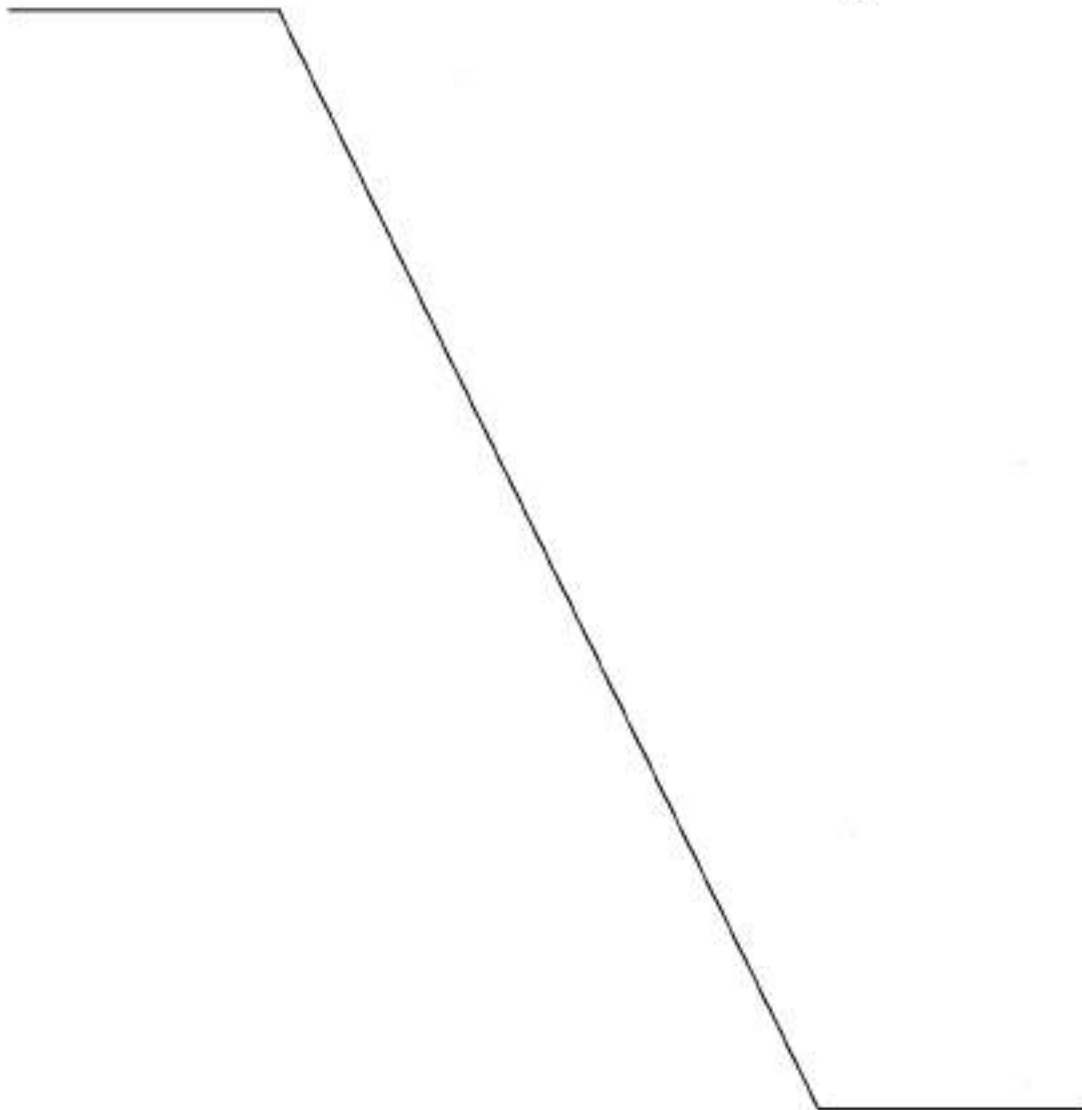
Av.8-86.549, de 30 de dezembro de 2025.

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: HRE73254-EX0J.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8BU3-HSFPPF-JL52R-8AXVK>





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: 107920.2.0086549-24

Continuação da Matrícula nº 86.549

CNM 107920.2.0086549-24

Ficha. 03v

Av.9-86.549, de 30 de dezembro de 2025.

Averba-se o **CANCELAMENTO** da Av.7-86.549, 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: HRE73255-9UHW.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.10-86.549, 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.5-86.549, pelo qual foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 719250124, série 654, oriunda da Av.22-76.595, constante da Av.6-86.549, 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: HRE75477-TVEK.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Av.11-86.549, 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: 0000085), 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/N8BU3-HSFPF-JL52R-8AXVK>



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: 107920.2.0086549-24

CNM 107920.2.0086549-24

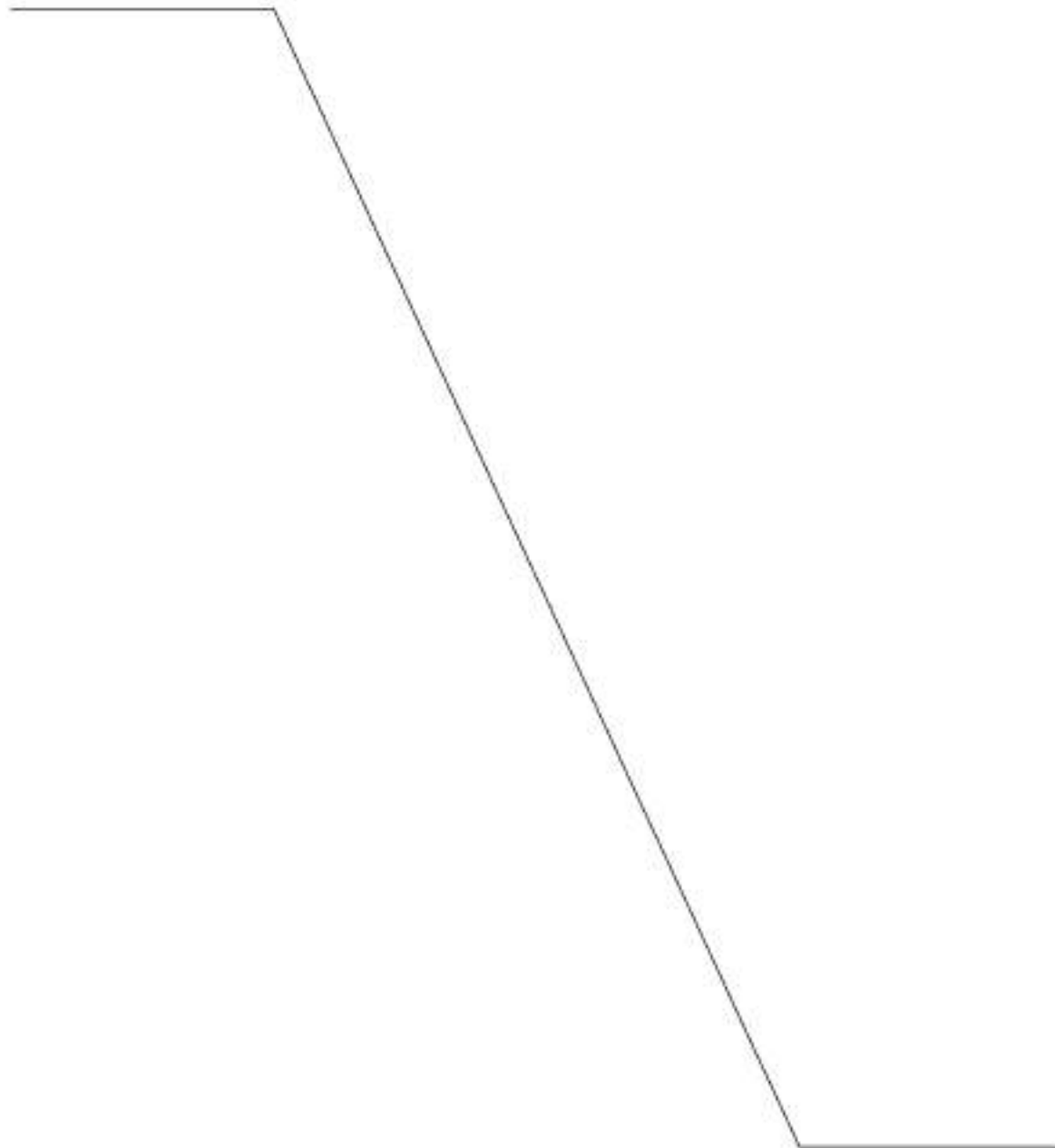
Continuação da Matrícula nº 86.549

Ficha 04

Selo de Fiscalização: HRE75478-HLYH.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8BU3-HSFPPF-JL52R-8AXVK>





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: 107920.2.0086549-24

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 86.549 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 86.549. 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/N8BU3-HSFPF-JL52R-8AXVK>