



Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 69.002, datada de 05 de junho de 2024, conforme imagem abaixo:

Fls: 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 107607.2.0069002-05

Ano: 2024

Livro Nº 2

MATRÍCULA Nº 69.002

DATA: 05/06/2024

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM Nº 165 - TIPO A, do Condomínio "VISTA PARADISO RESIDENCES", situado no lado direito (par) da Rua Possidônio da Silva Marçal, esquina com o lado esquerdo (ímpar) da Rua Joaquim Antônio Simão, nº 225, bairro Centro, zona urbana do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, localizada no pavimento subsolo 02, subindo a rampa de acesso, virando à direita, e depois à esquerda, a décima quinta vaga de garagem à direita; com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; áreas de uso comum de divisão proporcional de 2,800m²; totalizando 15,30m² de área construída; coeficiente de proporcionalidade de 0,0473% do terreno e das coisas comuns. O condomínio se encontra instituído sobre a ÁREA "B", do desmembramento sem denominação oficial, com a área de 3.431,41m². Inscrição Imobiliária nº 01.02.007.0413.0165.001.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL BDV SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.142.338/0001-37, com sede e foro na Avenida Nereu Ramos, nº 1.761, bairro Centro, na Cidade de Penha-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 55.401, R-1 e R-20-55.401, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 14/05/2024. Protocolo nº 166.928 de 10/05/2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 10,69 + ISS: R\$ 0,53 + FRJ: R\$ 2,42 = T. R\$ 13,64. Emolumentos. Selo de fiscalização: HCZ52514-IF27.

Oficial: Luana Cristina da Silva de Moraes

AV.-1-69.002: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/03/2024.-. Procedê-se a esta averbação, nos termos do art. 1.096, § 6º do CNGFE/SC, para constar que a Convenção do Condomínio "VISTA PARADISO RESIDENCES", foi registrada neste Ofício sob o nº 3.368, no Livro nº 03/Auxiliar. Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCZ52515-URFH. Luana Cristina da Silva de Moraes

Oficial: Luana Cristina da Silva de Moraes

AV.-2-69.002: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/05/2024.-. Procedê-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 695, § 2º, do CNGFE/SC, para constar a TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da AV-2-55.401 deste Ofício, que permanece vigente: *Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 11/03/2020 e Termo de Constituição do Patrimônio de Afetação de 21/04/2020, da empresa proprietária e incorporadora: RESIDENCIAL BDV SPE LTDA, já qualificada, para constar que fica instituído o "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO", de conformidade com o disposto nos arts. 31-A, § 1º e 31-B, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, submetendo o imóvel e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada no R-1-55.401 desta matrícula, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados ao REGIME DA AFETAÇÃO, conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 05 de maio de 2020. Ass. (o Oficial Substituto). Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HCZ52516-3HBG.*

Oficial: Luana Cristina da Silva de Moraes

AV.-3-69.002: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/05/2024.-. Procedê-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 695, § 2º, do CNGFE-SC, para constar a TRANSPOSIÇÃO do R-5-55.401, deste Ofício, que permanece vigente: *Conforme Contrato de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0126382-8, datado de 20/08/2021; a proprietária RESIDENCIAL BDV SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 1.761, bairro Centro, na Cidade de Penha-SC, representada por sua sócia Mari Deise Stringari da Silva, qualificada no instrumento; deu o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Gilberto Nieckarz, qualificado no instrumento; em garantia do financiamento concedido à devedora, mediante as cláusulas e condições seguintes: Valor do Financiamento: R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais). Prazo de Amortização: É de 12 (doze) meses, contado no dia correspondente à data subsequente à data do término da carência. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 155,00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária dos Certificados*

G. Ecograf - 47 3037 2787

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

69.002





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

CNM Nº: 107607.2.0069002-05

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº 69.002

Fls.: 01v

de Depósitos Interbancários \hat{A} - CDI, utilizada no seu reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP \hat{A} - Centra de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção. **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, o terreno e fração ideal correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento denominado **VISTA PARADISO RESIDENCES**, em fase de construção, objeto do registro da incorporação imobiliária do **R-1-55.401**, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. **Unidades Excluídas do Financiamento:** Apartamentos: 1702, 1803, 2001, 2201, 2203, 2501, 2603, 2802 e 2804; Garagens: 59, 70, 71, 72, 73, 79, 89, 90, 94, 111, 112, 122, 123, 151 e 152; Hobby Box: 32, 41, 46, 48, 51, 56, 68, 73, 87 e 105. **Valor Total da Garantia:** R\$ 104.269.000,00. **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **Foram apresentados:** FRJ recolhido no valor de R\$ 878,40, em 25/08/2021, na Caixa Econômica Federal, guia "nosso nº 5800214652"; **Certidões Negativas de Débitos Fiscais e demais documentos arquivados neste Ofício.** Balneário Piçarras, 01 de setembro de 2021. Ass. (a Oficial). Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HCZ52517-TY9A.
Oficial: Luana Cristina da Silva de Moraes
3ª Oficial Substituta

AV-4-69.002: PROTOCOLO Nº 170.797 de 15/10/2024.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária Entre Outras Avenças, datado de 09/09/2024, de nº 9196598, para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** do **R-5-55.401** e **AV-3-69.002**, em relação ao imóvel objeto desta matrícula, conforme autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (Item 5, pgs. 1/2 do Instrumento). Balneário Piçarras, 08 de novembro de 2024. Dou fé. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HHF69410-XADL.
Oficial:

AV-5-69.002: PROTOCOLO Nº 170.797 de 15/10/2024.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento do Instrumento Particular referido na **AV-6-68.792**, para constar o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** da **AV-2-69.002**, em relação ao imóvel objeto desta matrícula, pelo cumprimento dos requisitos do art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64. Balneário Piçarras, 08 de novembro de 2024. Dou fé. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HHF69411-8J8O.
Oficial:

R-6-69.002: PROTOCOLO Nº 170.797 de 15/10/2024.- Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária Entre Outras Avenças, datado de 09/09/2024, de nº 9196598; a proprietária **RESIDENCIAL BDV SPE LTDA**, já qualificada; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor à vista de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a **ADRIANO APARECIDO PIVETA**, portador da C.I.-RG nº 62643625-SESP-PR, CPF nº 999.712.409-04, brasileiro, empresário sócio, e sua esposa **MARIA DO CEU NOVAIS CATARINO**, portadora da CRNM nº W028081-0-CGPI-DIREX-PF, CPF nº 913.654.149-49, portuguesa, advogada, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado, nº 3.980, apto. 802, bairro Campo Comprido, na Cidade de Curitiba/PR. Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R\$ 100.000,00. **DAS CERTIDÕES** (Cláusulas Especiais pgs. 30/32): Apresentadas ao credor fiduciário, nos termos do art. 794, § 1º e seguintes, do CNCGE-SC. Foram apresentados: Certidão de Quitação do ITBI, Guia nº 960/2024, no valor de R\$ 1.500,00, em 27/09/2024, no Banco Bradesco; Declaração Negativa de Débitos Condominiais e Certidão Negativa de Débitos Federais arquivadas neste Ofício. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 08 de novembro de 2024. Dou fé. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta. Emolumentos (2/3): R\$ 682,77 + ISS: R\$ 34,14 + FRJ: R\$ 165,19 = T. R\$ 882,10. Selo de fiscalização: HHF69412-KHUE.
Oficial:

R-7-69.002: PROTOCOLO Nº 170.797 de 15/10/2024.- Pelo mesmo instrumento registrado no R-6-69.002, os proprietários **ADRIANO APARECIDO PIVETA** e sua esposa **MARIA DO CEU**

Continua na ficha 02





REGISTRO DE IMÓVEIS

Fls: 02

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 107607.2.0069002-05

Livro Nº 2

Ano: 2024

Continuação da Matrícula nº 69.002

NOVAIS CATARINO, já qualificados; deram o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP; em garantia do financiamento concedido aos fiduciários, mediante as cláusulas e condições seguintes: **Valor de Avaliação desta unidade: R\$ 81.649,95. Prazo de Reembolso: 360 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 10,0171% a.a. - 10,4900% a.a. CET - Custo Efetivo Total: 12,42%. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 2.609,86. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 09/10/2024. Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$ 270.000,00. Foro Eleito: Penha-SC. DAS CERTIDÕES (Cláusulas Especiais pgs. 30/32): Apresentadas ao credor fiduciário, nos termos do art. 794, § 1º e seguintes, do CNCGE-SC. Demais cláusulas e condições constam do título. Balneário Piçarras, 08 de novembro de 2024. Dou fé. Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta. Emolumentos (2/3): R\$ 682,77 + ISS: R\$ 34,14 + FRJ: R\$ 155,19 = T. R\$ 872,10. Selo de fiscalização: HHF694136/PF8.**

Oficial:

TÉRMINO DA IMAGEM

EM BRANCO
 OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 BAL. PIÇARRAS/SC

EM BRANCO
 OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 BAL. PIÇARRAS/SC

EM BRANCO
 OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 BAL. PIÇARRAS/SC

MATRÍCULA Nº 69.002

G. Ecograf - 47 3057 2787





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 69.002, datada de 05 de junho de 2024, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei no 6.015/73 e artigo 41, da Lei no 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor a Matrícula 69.002

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 08 de novembro de 2024.

- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
- João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
- Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
- Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
- Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
- Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada
- Milena Ramos - Escrevente Autorizada
- Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

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



Validade: 30 dias.

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAL. PIÇARRAS-SC

EM BRANCO
OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
BAL. PIÇARRAS-SC

