

Certidão de Inteiro Teor

Certifico a pedido da parte interessada que, a Matrícula número 71.831, datada de 30 de Agosto de 2013, conforme imagem abaixo:

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-QA

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2013

MATRÍCULA Nº 71.831

Data: 30 de Agosto de 2013.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1102, localizado no 10º pavimento do Edifício B1 - Setor Residencial Bromélia 1, do Condomínio Pátio das Flores, situado na rua da Pedra, nº 347, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC, com área real privativa de 89,36m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 34,52m², área real de uso comum de divisão proporcional de 10,76m², perfazendo a área real total de 134,64m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,38265%, correspondente à 22,554m².

PROPRIETÁRIA: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A., pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.845.611/0001-94, com sede na travessa dos Pessegueiros, s/nº, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 48.535-RG, deste Ofício. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 171.831 - A requerimento da parte interessada datado de 20/08/2013, protocolado neste Ofício sob nº 115.079, em 20/08/2013, atendendo ao § 1º, inciso I do art. 176 c/c o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o imóvel especializado pela presente matrícula. Emolumentos: R\$ 5,55. ac/lap. Dou fé. Palhoça, 30 de Agosto de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 271.831 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do registro R.6/48.535-RG, constituída em favor de Bradesco S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, sediada no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, Osasco/SP, para garantia da dívida de R\$ 24.357.680,64, através do Instrumento Particular com força de Escritura Pública firmado em 21/10/2011. ac/lap. Dou fé. Palhoça, 02 de Setembro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

AV. 371.831 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e Lei nº 9.514/97, datado de 25/10/2013 e certidão municipal datada de 07/11/2013, protocolados neste Ofício sob nº 117.727, em 07/11/2013, o número de inscrição imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.692.0003.002.036. Emolumentos: R\$ 75,30. cs/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DGS33487-HNVL - R\$ 1,35. Palhoça, 18 de Novembro de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.

AV. 471.831 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 117.727, em 07/11/2013, fica cancelada a hipoteca constante da AV.2, cuja importância através do referido instrumento particular, dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. Emolumentos: R\$ 75,30. cs/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DGS33489-TXUO - R\$ 1,35. Palhoça, 18 de Novembro de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta.

R. 571.831 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel e do imóvel objeto da matrícula 71.927, conforme Instrumento Particular, objeto da AV.2, protocolado neste Ofício sob nº 117.727, em 07/11/2013. TRANSMITENTE: Pedra Branca Empreendimentos Imobiliários S.A, já qualificada. ADQUIRENTES: Eunice Irma Rosa, brasileira, solteira, maior, sem vínculo de união estável, pedagoga e instrutora de trânsito, inscrita no CPF nº 042.207.959-60, portadora do RG nº 3780836-SSP/SC, e Paulo César Schuller, brasileiro, solteiro, maior, sem vínculo de união estável, consultor, inscrito no CPF nº 711.679.009-87, portador do RG nº 3083445-SSP/SC; ambos residentes e domiciliados na rua Inácio Dutra,

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900

Adriana Maria da Rosa de Bem
Escrevente Substituta
Designada

Página 1 de 4



nº 77, bairro Centro, Paulo Lopes/SC. VALOR: R\$ 488.399,46, sendo R\$ 428.399,46 para o presente imóvel e R\$ 60.000,00 para a vaga de garagem dupla. Forma de pagamento - Recursos próprios: R\$ 122.149,46. Recursos do financiamento: R\$ 366.250,00. Taxa de condomínio: A outorgante declara estar quita com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 002212013-20001611, emitida em 05/09/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 04/03/2014. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis André Tancredi Cavallini, CRECI nº 17286-SC, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0028/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.C975.9954, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 368,44, sob autenticação nº 317-571197717-9, em 13/11/2013. Emolumentos: R\$ 980,00. ca/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DGS33491-QJLR - R\$ 1,35. Patfoça, 18 de Novembro de 2013. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaina*

R. 6/71.831 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel e do imóvel objeto da matrícula 71.927, conforme Instrumento Particular nº 10127873900, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 117.727, em 07/11/2013. DEVEDORES: Eunice Irma Rosa e Paulo César Schuller, já qualificados. CREDOR: Itaú Unibanco S/A, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/IME nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Otavo Setubal, São Paulo/SP. RECURSOS DO FINANCIAMENTO: R\$ 366.250,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. JUROS: Nominal 10,9349% - Efetiva 11,5000% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 488.399,46. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Caso não haja licitantes ou não seja oferecido lance que equivalha, pelo menos, ao valor mínimo estipulado, a dívida dos compradores decorrente do contrato estará quitada. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 490,00. ca/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DGS33492-V4AQ - R\$ 1,35. Patfoça, 18 de Novembro de 2013. Janaina Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaina*

AV. 7/71.831 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 24/11/2016, protocolado sob nº 153.379 em 24/01/2017, e certidão municipal datada de 09/01/2017, o número de inscrição imobiliária Municipal do imóvel desta matrícula é 01.02.692.0003/001.212. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de fiscalização: E0058804-ASAJ - R\$ 1,85. Patfoça, 01 de Fevereiro de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta: *Janaina*

AV. 8/71.831 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme requerimento datado de 24/11/2016, protocolado sob nº 153.379 de 24/01/2017, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos devedores fiduciários: Eunice Irma Rosa e Paulo César Schuller, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário: Itaú Unibanco S/A, já qualificado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 366.250,00. VALOR VENAL: R\$ 488.399,46. CONDIÇÕES: As do processo. ITBI: 6143/2016, recolhido no valor de R\$ 9.787,71, em 09/01/2017 junto ao Banco Itaú, autenticação: *Janaina*

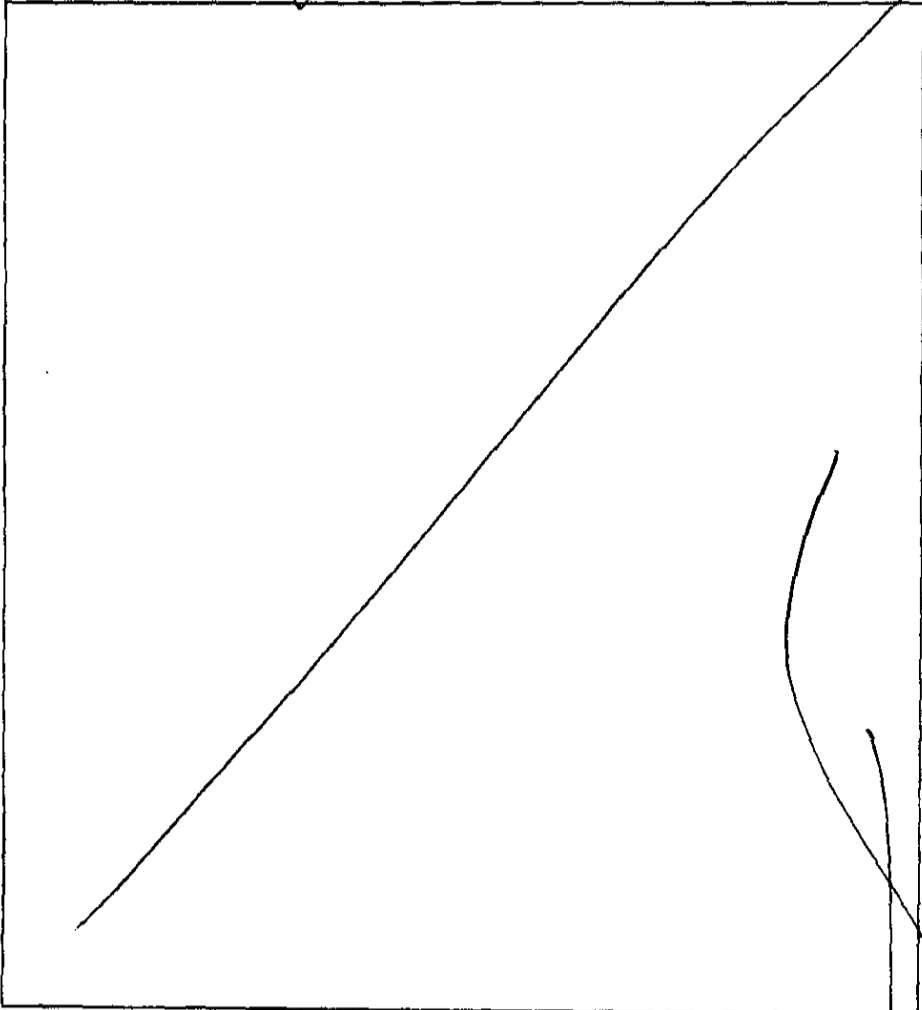
Continua na Página 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.660.846/0001-83. Rua Bernardino Setúbal de Silva, nº 87
Caminho Novo, Patfoça/SC - CEP: 86132-326 Fone/Fax: (48) 3242-4822 - Fones: 3242-8284 - 3242-3388 - 3242-7900



MATRÍCULA Nº 71.831 (CONTINUAÇÃO) Data: 01 de Fevereiro de 2017
 003EF7EF217953DEE0C2F6D37172AB3BC57327BC. Fundo de Reaparelhamento da
 Justiça - FRJ nº 0000.50020.1293.8132, recolhido junto ao Banco Banrisul, no valor de R\$
 660,00, sob autenticação nº 03E1F9CB83EFBAC1F6FAA221CFAC33FE4741 no dia
 30/01/2017. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 439,15. Dou fé.
 Selo de fiscalização: EOO58806-ABGT - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de Fevereiro de 2017.
 Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 9/71.831 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a
 credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel,
 protocolado sob nº 153.379 de 24/01/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Dou fé. Selo de
 fiscalização: EOO58805-TM62 - R\$ 1,85. Palhoça, 01 de Fevereiro de 2017. Daniela Probst
 - Escrevente Substituta./././.



Adriana Maria da Rosa de Bem
 Escrevente Substituta
 Designada

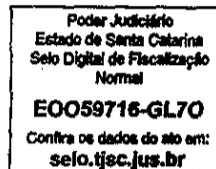


Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 71.831.

OBSERVAÇÃO: Atender os artigos 176 e 225 da Lei dos Registros Públicos n.º 6.015/73./././.

O referido é verdade e dou fé.
09:04:16 horas
Palhoça-SC, 01 de Fevereiro de 2017.

Adriana Maria da Rosa de Bem
Escrivente Substituta
Designada



Emolumentos:

01 Certidão s/Valor.....R\$ 0,00
Selo:.....R\$ 1,85
Total:.....R\$ 1,85

Validade desta certidão: 30 dias.

