1º Ofício de Registro de Imóveis ITAJAÍ - SC

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 48.306, datada de 13 de Agosto de 2015, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº **48.306.-**

Data: 13 de Agosto de 2015.

Identificação do Imóvel: O **apartamento número 1103,** localizado no 14º pavimento - 11º tipo, do CONDOMÍNIO ÓPERA CLUB RESIDENCE - TORRE "A", situado na Rua Onze de Junho, número 233, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí, sede do município e da comarca do mesmo nome, com área privativa de 76,2848 metros quadrados, área comum de 36,3830 metros quadrados, área total de 112,6678 metros quadrados, fração ideal de 0,5625%, e a parte do solo correspondente de 16,6351 metros quadrados do terreno com a área de 2.957,13 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio.
PROPRIETÁRIO: OPERA CLUB RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 13.486.003/0001-29, com sede na Rua Onze de Junho, 233, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, representada por sua sócia administradora, Nathalia Maria Fonseca Mendes Schaadt, brasileira, casada, empresária, RG 24.979.047-6-SSP-SP., CPF 335.671.638-76, residente e domiciliada na Rua 3.610, nr. 100, apto. 802, Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC.
Matrícula Anterior: 33.592 desta Serventia.
Emolumentos:R$6,25.
Selo de fiscalização: DYP59579-9IZU - Normal. R$ 1,55.
PROTOCOLO: 127.213 - 13/08/2015
O Oficial Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-1-48.306 - Prot. 127.220 - Data: 13 de Agosto de 2015: Certifico que, em data de 05 de março de 2012, foi registrado sob o "R-3" na matrícula número 33.592, o Instrumento Particular de Abertura de Crédito E Financiamento Para Construção De Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos E Outras Avenças - Contrato Nr 1067/11, datado de 28/10/2011, onde são partes como Credor Hipotecário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., Devedora/Interveniente Hipotecante: OPERA CLUB RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, Fiadores: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; LUIZ ALVES MENDES e NATHÁLIA MARIA

Verso...

FONSECA MENDES; Interveniente Construtora: MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA, Valor do Financiamento: R$10.200.000,00; Destinação do Financiamento: Construção do empreendimento imobiliário residencial denominado "Opera Club Residence", ficando o imóvel objeto desta matrícula, **com Hipoteca de Primeiro Grau,** à favor do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 13 de Agosto de 2015. Sem Emolumentos: (Conforme transposição – art. 666 do CNCGJ). Selo de fiscalização: DYP59828-MGHH. Normal. R$ 1,55.
O Oficial Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-2-48.306 - Prot. 127.380 - Data: 25 de Agosto de 2015: Certifico que por equivoco desta Serventia, faltou mencionar que aos 02.08.2004, a requerimento de OPERA CLUB RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, datado de 11/04/2013, foi averbado no "AV-5" na matrícula número 33.592, o **Patrimônio de Afetação,** nos termos de opção ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, datado de 14/05/2013, conforme dispõe o art. 31-B da Lei Federal nr 10.931 de 02 de agosto de 2004, averbação esta ora efetuada conforme determina o artigo 213 da Lei 6.015. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 25 de Agosto de 2015. Sem Emolumentos (Conforme Averbação de Retificação de Ofício RI). Selo de fiscalização: DZQ64766-HQQJ. Normal. R$ 1,55.
O Oficial Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-3-48.306 - Prot. 135.747 - Data: 12 de Maio de 2017: A requerimento de Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 08 de maio de 2017, e pela Certidão de Admissão da Execução, datada de 20 de abril de 2017, assinada digitalmente por Alessandro Mees dos Santos, emitida pela Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí-SC, e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil (redação

Continua na ficha 2

Matricula Nº **48.306.-** Data: 13 de Agosto de 2015.

Continuação(2)

da Lei 13.105/2015), fica constando que no dia 03/03/2017, foi distribuída e admitida no referido Juízo, sob nº 0302074-16.2017.8.24.0033, uma **Ação de Execução de Título Extrajudicial,** em que é exequente: Banco Santander S/A, e executado: Opera Club Residence Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, CNPJ 13.486.003/0001-29, e outros, tendo atribuído a causa o valor de R$19.272.098,79, com data do valor: 03/03/2017. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 22 de Maio de 2017. Emolumentos: R$ 101,40. Selo de fiscalização: ESC28672-HFWV. Normal. R$ 1,85.

O Oficial Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-4-48.306 - Prot. 142.689 - Data: 17 de Julho de 2018: Certifico que, pelo requerimento mencionado na Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento Amortização Parcial, lavrada em data de 04/07/2018, no livro nº 0424-E, às folhas 033/039V, nas notas da Tabeliã do 3º Ofício desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., fica **cancelada a hipoteca de primeiro grau,** mencionada no AV.-1-48.306, bem como **fica cancelada a existência da ação,** objeto do AV.-3-48.306. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R$ 104,45. Selo de fiscalização: FED64473-WLRB. Normal. R$ 1,90.

O Oficial Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-5-48.306 - Prot. 142.689 - Data: 17 de Julho de 2018: Certifico que pela Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento Amortização Parcial, lavrada em data de 04/07/2018, no livro nº 0424-E, às folhas 033/039V, nas notas da Tabeliã do 3º Ofício desta cidade e Comarca de Itajaí-SC., a proprietária ÓPERA CLUB RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.486.003/0001-29, com sede na rua Onze de Junho, nº 233, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada por sua administradora NATHALIA MARIA FONSECA

Verso...

MENDES SCHAADT, CPF 335.671.638-76, RG 6.756.424/SESPDC-SC, expedido em 25/08/2011, data de nascimento: 07/08/1985, brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na rua João Francisco dos Santos, nº 20, bairro Pioneiros, na cidade de Balneário Camboriú-SC., transferiu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 314.525,00, a **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** instituição financeira, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo-SP., conforme Estatuto Social registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 197.010/15-5 em 07/05/2015 e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 28/05/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 340.444/15-0, em sessão de 06/08/2015, conforme Ficha Cadastral Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 25/06/2018, NIRE MATRIZ 35300332067, neste ato representado por suas procuradoras GISELE MIRIAM GONÇALVES, CPF005.877.669-99, CNH 01085796161/DETRAN-SC, emitida em 11/01/2010, data de nascimento: 27/11/1981, brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada na rua José Anselmo da Silva, nº 140, bairro Ressacada, nesta cidade de Itajaí-SC.; e, RAFAELA DOLSAN, CPF 070.853.199-76, RG 5.222.583/SESPDC-SC, expedido em 05/06/2007, data de nascimento: 11/05/1989, brasileira, casada, bancária, residente e domiciliada na rua José Rosa, nº 509, apartamento 601, bairro Costa Cavalcanti, nesta cidade de Itajaí-SC. A devedora/dadora, por este ato e na melhor forma de direito, confessa e reconhece dever ao outorgado Banco Santander (Brasil) S/A, a quantia líquida e certa de R$ 18.838.830,28, decorrentes do Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1067/11, datado de 28/10/2011. Imóvel este cadastrado sob o nº 904929, e com Inscrição Imobiliária nº 204.170.02.0361.0044.000, no Município de Itajaí-SC. A devedora/dadora declara que está quite com todas as despesas e obrigações do condomínio. Apresentada pela devedora/dadora a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 26/01/2018, válida até 25/07/2018, com código de controle nº C31B.D65D.49F2.9078. Pago o ITBI no valor de R$ 6.290,50, calculado sobre o valor de R$ 314.525,00, conforme guia nº 2283/2018, aos 28/06/2018, na agência

Continua na ficha 3

1º Ofício de Registro de Imóveis ITAJAÍ - SC

Matricula Nº **48.306.-** Data: 13 de Agosto de 2015.

Continuação(3)

do Banco Bradesco, sob autenticação nº 099.597.851, bem como o FRJ no valor de R$ 453,33, calculado 2/3 de 0,3% sobre o valor de R$ 314.525,00, aos 29/06/2018, conforme boleto nº 28346670001195060, na agência do Banco Banrisul, sob autenticação nº F7BE68; e ainda o FRJ no valor de R$ 680,00, referente a Confissão de Dívida, calculado 0,3% sobre o valor de R$ 18.782.113,00, aos 29/06/2018, conforme boleto nº 28346670001195029, na agência do Banco Banrisul, sob autenticação nº 2F8783. Será emitida a DOI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R$ 906,67. Selo de fiscalização: FED64514-AKCH. Normal. R$ 1,90.

O Oficial ____ Marcos Aurélio Lemos, Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXX

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 48.306.

O referido é verdade e dou fé.Itajaí-SC , 16 de Agosto de 2018.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FED64988-PUJO
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Marcos Aurélio Lemos - OficialDesignado
[ ] Tania Regina Carlos - OficialSubstituta
[ ] Fernanda Cristina Marquetti - EscreventeRegistral
[X] Georgia Pasa - EscreventeRegistral

Emolumentos:
01 Certidão Vinculada ao Ato......................... R$ 0,00
Selos: R$ 1,90
Total: R$ 1,90

****Validade: 30 dias****