1º Ofício de Registro de Imóveis ITAJAÍ - SC

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 59.206, datada de 30 de Maio de 2018, conforme imagem abaixo:

Matricula Nº **59.206.-** Data: 30 de Maio de 2018.

Identificação do Imóvel: A VAGA DE AUTOMÓVEL NÚMERO 101 A/B - localizada no 2º Pavimento - Garagem do Condomínio Ópera Club Residence, situado na rua Onze de Junho, nº 233, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC., com a área privativa de 23,04 metros quadrados, área comum de 21,9197 metros quadrados, área total de 44,9597 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,1245% e parte do solo correspondente de 3,6811 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio. Inscrição Imobiliária nº 204.170.02.0361.0250.000 e Cadastro nº 905362, na Prefeitura de Itajaí-SC.

PROPRIETÁRIO: OPERA 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 NATHALIA MARIA FONSECA MENDES SCHAADT, CPF 335.671.638-76, RG 6.756.424 SSP-SC., brasileira, casada, empresária, residente e domiciliada na Rua João Francisco dos Santos, nº 20, bairro Pioneiros, na cidade de Balneário Camboriú-SC.

Matrícula Anterior: 33.592, desta Serventia
Emolumentos:R$7,70

PROTOCOLO: 141.923 - 30/05/2018.
O Oficial__________ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-1-59.206 - Prot. 141.926 - Data: 30 de Maio de 2018: Certifico que em data de 05 de Março de 2012, foi devidamente registrado sob R-3 da matrícula 33.592, a primeira e especial hipoteca de primeiro grau, e ainda as averbações dos aditivos averbados sob os números "AV-4" e "AV-9", na referida matrícula, conforme 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,

Verso...

datado de 28/10/2011. Partes: Credor Hipotecário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP; Devedora/Interveniente Hipotecante: OPERA CLUB RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada acima, Fiadores: VENDECASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrito no CNPJ 85.134.864/0001-59, com sede na Avenida Nereu Ramos, nr 3.346, Meia Praia, na cidade de Itapema-SC, neste ato representada por seu sócio Plaway Fishing Sports Ltda., inscrita no CNPJ sob nr 01.331.671/0001-06, a qual é representada pelo sócio Horácio de Figueiredo, português, casado, empresário, RG nr W035672-M - SE/DPMAF/DPF, CPF 911.366.108-63, residente e domiciliado na Rua Jorge Tazschel, nr 168, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí; LUIZ ALVES MENDES, empresário, e sua mulher FILOMENA DE LOURDES FONSECA MENDES, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 02.09.1981, portadores das cédulas de identidade RG nrs 9.637.780.-SSP/SP e nr 10.836.738-1, inscritos no CPF/MF sob nrs 879.000.369-04, e 008.034.948-07, respectivamente, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, nr 3.820, apto 2.201, Centro, Balneário Camboriú-SC; NATHÁLIA MARIA FONSECA MENDES, empresária, e seu marido JAILSON SCHAAD, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 07.08.2009, portadores das cédulas de identidade RG nrs 24.979.047-6-SSP-SP e 3.548.935, incritos no CPF sob nrs 335.671.638-76, 019.802.349-90, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua João Francisco dos Santos, nr 20, Pioneiros, Balneário Camboriú; Interveniente Construtora: MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 04.351.365/0001-11, com sede na Avenida Ministro Victor Konder, 800, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, representada por seus sócios Luz Alves Mendes, Nathália Maria Fonseca Mendes e Horácio de Figueiredo, acima qualificados. Valor do Financiamento: R$10.200.000,00. GARANTIA: O interveniente hipotecante institui em favor do credor, a **Hipoteca em Primeiro Grau,** sobre a fração ideal de 84,6835%, do imóvel matriculado sob o número 33.592, sob as suas futuras unidades constituídas . O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 30 de Maio de 2018. Sem Emolumentos : (conforme

Continua na ficha 2

Matricula Nº **59.206.-** Data: 30 de Maio de 2018.

Continuação(2)

averbação de transposição art. 666 do CNCGJ).Selo de fiscalização: FCM74116-QACC. Normal. R$ 1,90.

O Oficial______ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-2-59.206 - Prot. 141.926 - Data: 30 de Maio de 2018: Certifico que em data de 22 de Maio de 2017, foi averbada sob AV-92 da matrícula 33.592, 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 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$19.272.098,79, com data do valor: 03/03/2017. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 30 de Maio de 2018. Sem Emolumentos : (conforme averbação de transposição art. 666 do CNCGJ).Selo de fiscalização: FCM74265-NDYU. Normal. R$ 1,90.

O Oficial______ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV.-3-59.206 - 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 em primeiro grau,** mencionada no AV-1-59.206, bem como fica **cancelada a existência da ação,** objeto do AV-2-59.206. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R$ 104,45. Selo de fiscalização: FED64480-00G7. Normal. R$ 1,90.

Verso...

O Oficial______ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.-4-59.206 - 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 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$ 43.592,49, 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

Continua na ficha 3

1º Ofício de Registro de Imóveis ITAJAÍ - SC

Matrícula Nº **59.206.-** Data: 30 de Maio de 2018.

Continuação(3)

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 905362, e com Inscrição Imobiliária nº 204.170.02.0361.0250.000, 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$ 871,85, calculado sobre o valor de R$ 43.592,49, conforme guia nº 2264/2018, aos 28/06/2018, na agência do Banco Bradesco, sob autenticação nº 099.631.623, bem como o FRJ no valor de R$ 87,18, calculado 2/3 de 0,3% sobre o valor de R$ 43.592,49, 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$ 237,13. Selo de fiscalização: FED64552-KOM4. Normal. R$ 1,90.

O Oficial_____________ Marcos Aurélio Lemos Oficial Designado.

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXX

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 59.206.

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

FED64981-PCUT

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

[ ] Marcos Aurélio Lemos - Oficial Designado
[ ] Tania Regina Carlos - Oficial Substituta
[ ] Fernanda Cristina Marquetti - Escrevente Registral
[X] Georgia Pasa - Escrevente Registral

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

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