



ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ

CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS



Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **59.343** datada de 30 de Maio de 2018, conforme imagem abaixo:

Matrícula Nº **59.343.-**

Data: 30 de Maio de 2018.

Identificação do Imóvel: O APARTAMENTO NÚMERO 2.201 - localizado no 25º Pavimento - Tipo 22, do Condomínio Opera Club Residence - TORRE B, situado na rua Onze de Junho, nº 233, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC., com a área privativa de 84,1700 metros quadrados, área comum de 40,1497 metros quadrados, área total de 124,3197 metros quadrados, fração ideal do terreno de 0,6243% e parte do solo correspondente de 18,4624 metros quadrados, onde assenta a construção do referido condomínio. Inscrição Imobiliária nº 204.170.02.0361.0199.000 e Cadastro nº 905311, 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

XX
AV.-I-59.343 - 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, Nathalia 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 fê. Itajaí, 30 de Maio de 2018. Sem Emolumentos : (conforme

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
CPF 573.887.339-49 - OFICIAL DESIGNADO: MARCOS AURÉLIO LEMOS



Matricula Nº 59.343.-

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 905311, e com Inscrição Imobiliária nº 204.170.02.0361.0199.000, 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\$ 7.865,00, calculado sobre o valor de R\$ 379.657,51, conforme guia nº 2277/2018, aos 28/06/2018, na agência do Banco Bradesco, sob autenticação nº 099.617.465, bem como o FRJ no valor de R\$ 453,33, calculado 2/3 de 0,3% sobre o valor de R\$ 379.657,51, 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: FED64604-AS32. Normal. R\$ 1,90.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XX

XX
XX
XX

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 59.343.

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

[Signature]

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
FED64984-H7LO
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

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

Validade: 30 dias