



## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **113.218** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Matrícula nº 113.218	Livro nº 2	fl. 1
<p>Balneário Camboriú, 23 de Setembro de 2014.</p> <p>Imóvel: <b>Vaga de Garagem nº 13 do Edifício Protásio Campos</b>, situado na Rua 1001, fundos com a Rua 981, nº 235, Centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 12,5000m² e total de 35,6782m², coeficiente de proporcionalidade de 0,0038, correspondente à fração ideal de 3,4074m² do terreno com área total de 893,00m².-</p> <p>Proprietária: ADM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 07.903.795/0001-97, com sede na Rua 501, nº 155, sala 01, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Registro anterior: M-93409, fls. 1 do livro 2 deste Ofício.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 255.556 de 27/08/2014 (MA) Emolumentos: R\$5,90.-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular</p>		
<p>R.1-113.218, 23 de Setembro de 2014.</p> <p><b>ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES:</b> Conforme Escritura Pública de Constituição, Especificação e Divisão do Condomínio Edifício Protásio Campos Com Averbação da Obra, Divisão Amigável e Atribuições de Unidades lavrada em 13.06.2014, às fls. 092 do livro 0625, Escritura Pública de Aditivo Sanador - Correção "Ex Officio" lavrada em 18.07.2014, fls. 078 do livro 0630 e Escritura Pública de Aditivo Sanador lavrada em 18.08.2014, fls. 138 do livro 0634, todas do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à proprietária acima citada.-</p> <p>Valor: R\$30.000,00. FRJ pago.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 255.556 de 27/08/2014. (MA) Emolumentos: R\$160,00.-</p> <p>Selo de fiscalização: DPU72793-70D1 R\$1,45.-</p> <p>Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular</p>		
<p><b>R-2-113.218</b>, 28 de julho de 2023.-</p> <p><b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 13.08.2021, nas fls. 7/9 do livro 668 do Tabelionato de Notas de Itapema-SC.-</p> <p>Transmitente: ADM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-</p> <p>Adquirentes: <u>GUIDO GRAZIANI</u>, Carteira de Registro Nacional Migratório nº V575501-Z-CRNM/PF/ET, CPF nº 060.496.537-04, italiano, nascido em 10.06.1973, empresário e <u>PÁTRICIA FARIAS DE OLIVEIRA</u>, CNH 01207457918-DETRAN/RJ, CPF nº 089.182.997-02, brasileira, nascida em 19.03.1980, consultora de educação financeira tecnológica, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua 1900, n. 414, ap. 602, centro, Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>Valor: R\$650.000,00 (R\$550.000,00 o ap. 12 e R\$50.000,00 cada uma das vagas 12 e 13) a serem pagos em 29 (vinte e nove) parcelas, vencíveis e exequíveis, da seguinte forma: a) R\$160.000,00 em 1 parcela com vencimento em 28.09.2021; b) R\$200.000,00 em 04 parcelas mensais, no valor de R\$50.000,00 cada, vencendo a primeira em 28.10.2021 e a última em 28.01.2022; e c) R\$290.000,00 em 24 parcelas mensais, sendo a primeira no valor de R\$12.083,41, com vencimento em 28.01.2022 e as demais no valor de R\$12.083,33, com vencimento no mesmo dia dos meses subsequentes, vencendo a última em 28.01.2024, as quais deverão ser pagas mediante transferência bancária. As partes estipularam a <b>CLÁUSULA RESOLUTIVA</b> ao negócio jurídico, disposta nos artigos 474 e 475 do Código Civil.-</p>		

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)





## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 113.218

FICHA nº 01V

ITBI pago em 29.07.2021 sobre R\$70.000,00, no valor de R\$2.100,00, conforme consta na escritura pública. Valor atualizado para fins de emolumentos até junho de 2023: R\$79.878,45.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROCOLO: Nº 324.927 de 18/07/2023. Emolumentos: R\$590,85 (2/3).-

FRJ: R\$134,30 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GVG45533-BUJ8.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-3-113.218, 28 de julho de 2023.-

**AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**, de acordo com o §2º do art. 688 do Código de Normas:

cadastro municipal: conforme Extrato do Cadastro do Imóvel emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Balneário Camboriú-SC em 28.07.2023, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 95466 e inscrição imobiliária nº 01.02.002.0112.069.-

PROCOLO: Nº 324.927 de 18/07/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GVG45534-MQCU.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-4-113.218, 17 de agosto de 2023.-

**CANCELAMENTO**: Conforme termo de quitação e autorização baixa cláusula resolutiva firmado pela credora em 10.08.2023, averba-se o cancelamento da condição resolutiva do R.2.-

PROCOLO: Nº 324.928 de 18/07/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GWE86787-KW5G.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael S. Schroeder  
Escrevente Substituto

R-5-113.218, 16 de outubro de 2023.-

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10003790-9, datado de 19.06.2023, celebrado na cidade de Porto Alegre-RS e 1º Aditivo datado de 31.08.2023.-

Os fiduciários GUIDO GRAZIANI, RNM/V575501-Z-CGPI/DIREX/PF, CPF nº 060.496.537-04, italiano, nascido em 10.06.1973, autônomo e PATRICIA FARIAS DE OLIVEIRA, CNH 112574207-DETRAN/RJ, CPF nº 089.182.997-02, brasileira, nascida em 19.03.1980, assalariada, solteiros, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na rua 1001, n. 235, ap. 12, centro, Balneário Camboriú-SC, alienam fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$890.969,32 à fiduciária:

Continua na Ficha nº 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)





## 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

Matrícula nº 113.218	Livro nº	Ficha nº 02
<p>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre-RS, em garantia do empréstimo do mesmo valor, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel matriculado, devendo o empréstimo ser pago em 178 (cento e setenta e oito) parcelas mensais.-</p> <p>Prazo de carência: 2 meses. Data de início da carência: 19.07.2023. Data de término da carência: 19.08.2023. Prazo da operação: 180 meses.-</p> <p>Vencimento da primeira prestação mensal: 19.09.2023. Vencimento da última prestação mensal: 19.06.2038. Sistema de Amortização: PRICE.-</p> <p>Valor total do primeiro encargo: R\$12.434,25. Custo Efetivo Total (CET): 17,24% a.a. Taxas de juros: nominal de 13,8000% a.a. e efetiva de 14,7072% a.a.-</p> <p>Valor atribuído ao imóvel para os efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97: R\$65.000,00.-</p> <p>Hash CNIB: 4bd888750c2ee36ea2e74181d4f86836291db65a e afd59f3453313fac2cef305473425e3a3c2c748f.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 327.004 de 06/10/2023. Emolumentos: R\$469,13 (2/3).-</p> <p>FRJ: R\$106,63 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-</p> <p>Selo de fiscalização: GXP62003-P8FU.-</p> <p>Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto</p>		
<p>AV-6-113.218, 16 de outubro de 2023.-</p> <p><b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:</b> Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 10003790-9, datado de 19.06.2023, celebrado na cidade de Porto Alegre-RS, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 a Cédula de Crédito Imobiliário nº 15762, série 2023, na forma escritural e integral garantida pela alienação fiduciária registrada no R.5, tendo como credora e agente custodiante a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, conjunto 501, bairro Floresta, Porto Alegre-RS.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 327.004 de 06/10/2023. Emolumentos e FRJ: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GXP62004-9RVQ.-</p> <p>Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto</p>		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)





# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3263-9300 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

## Continuação da certidão da matrícula 113.218.

Balneário Camboriú/SC, 17 de outubro de 2023

Julia Pacheco Dubois – Escrevente

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GXP62067-DM3A**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

ESTADO DE STA. CATARINA

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)

Documento assinado digitalmente por JULIA PACHECO DUBOIS (107.439.899-88)

