



Valide aqui  
este documento

## Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 68.922, datada de 05 de junho de 2024, conforme imagem abaixo:

Fls: 01

### REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 107607.2.0068922-51

Livro Nº 2

Ano: 2024

MATRÍCULA Nº 68.922 DATA: 05/06/2024

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM Nº 75 - TIPO A, do Condomínio "VISTA PARADISO RESIDENCES", situado no lado direito (par) da Rua Possidônio da Silva Marçal, esquina com o lado esquerdo (ímpar) da Rua Joaquim Antônio Simão, nº 225, bairro Centro, zona urbana do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, localizada no pavimento subsolo 01, subindo a rampa de acesso, virando a esquerda, a décima sexta vaga de garagem à esquerda; com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; áreas de uso comum de divisão proporcional de 2,800m²; totalizando 15,30m² de área construída; coeficiente de proporcionalidade de 0,0473% do terreno e das coisas comuns. O condomínio se encontra instituído sobre a ÁREA "B", do desmembramento sem denominação oficial, com a área de 3.431,41m². Inscrição Imobiliária nº 01.02.007.0413.0075.001.

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL BDV SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.142.338/0001-37, com sede e foro na Avenida Nereu Ramos, nº 1.761, bairro Centro, na Cidade de Penha-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 55.401, R-1 e R-20-55.401, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Instrumento Particular de Instituição e Especificação de Condomínio, datado de 14/05/2024. Protocolo nº 166.928 de 10/05/2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 10,69 + ISS: R\$ 0,53+ FRJ: R\$ 2,42 = T. R\$ 13,64. Emolumentos. Selo de fiscalização: HCZ52201-7GZ6.

Oficial: *Elton Zichlsdorff* 1º Oficial Substituto

**AV.-1-68.922: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/05/2024.-.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 1.096, § 6º do CNCGE/SC, para constar que a Convenção do Condomínio "VISTA PARADISO RESIDENCES", foi registrada neste Ofício sob o nº 3.368, no Livro nº 03/Auxiliar. Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCZ52202-8OZW.

Oficial: *Elton Zichlsdorff* 1º Oficial Substituto

**AV.-2-68.922: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/05/2024.-.** Procede-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 695, § 2º, do CNCGE/SC, para constar a TRANSPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO da AV-2-55.401 deste Ofício, que permanece vigente: *Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 11/03/2020 e Termo de Constituição do Patrimônio de Afetação de 21/04/2020, da empresa proprietária e incorporadora: RESIDENCIAL BDV SPE LTDA, já qualificada, para constar que fica instituído o "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO", de conformidade com o disposto nos arts. 31-A, § 1º e 31-B, da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04, submetendo o imóvel e as acessões objeto da incorporação imobiliária registrada no R-1-55.401 desta matrícula, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados ao REGIME DA AFETAÇÃO, conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 08 de maio de 2020. Ass. (o Oficial Substituto). Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HCZ52203-Z1ZN.*

Oficial: *Elton Zichlsdorff* 1º Oficial Substituto

**AV.-3-68.922: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/05/2024.-.** Procede-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 230, da Lei nº 6.015/73 c/c art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, para constar a TRANSPOSIÇÃO do R-5-55.401, deste Ofício, que permanece vigente: *Conforme Contrato de Abertura de Crédito e de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0126382-8, datado de 20/08/2021; a proprietária RESIDENCIAL BDV SPE LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 1.761, bairro Centro, na Cidade de Penha-SC, representada por sua sócia Mari Deise Stringari da Silva, qualificada no instrumento; deu o imóvel objeto desta matrícula, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Gilberto Nieckarz, qualificado no instrumento; em garantia do financiamento concedido à devedora, mediante as cláusulas e condições seguintes: Valor do Financiamento: R\$ 24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de reais). Prazo de Amortização: É de 12 (doze) meses, contado no dia correspondente à data subsequente à data do término da carência. Encargos: Sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 155,00% da taxa média diária do CDI (Certificados de Depósitos Interbancários). A taxa média diária dos Certificados*

G. Ecogral - 47 3037 2767

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M83R7-2JK56-7CGC8-NTSUB>

MATRÍCULA Nº 68.922



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

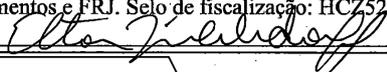


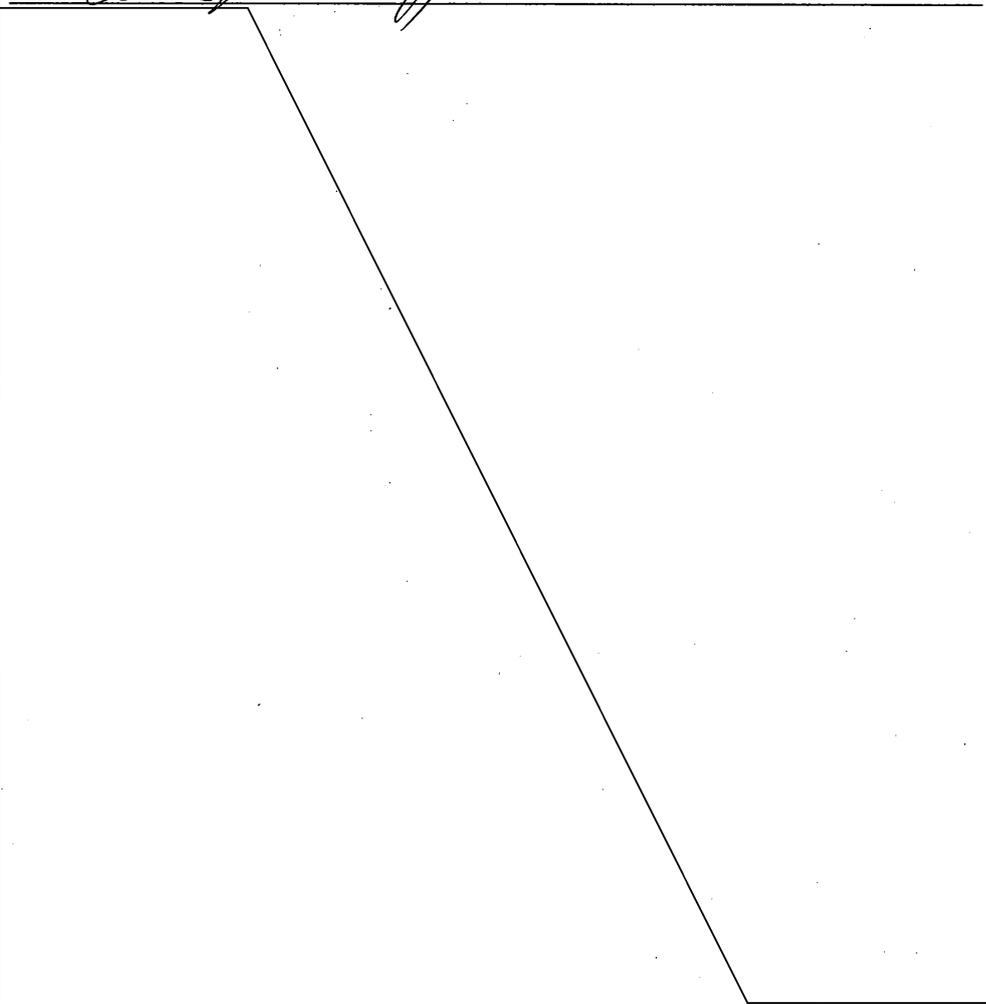
Valide aqui  
 este documento

CNM Nº: 107607.2.0068922-51

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº. 68.922

Fls.: 01v

de Depósitos Interbancários Á - CDI, utilizada no seu reajuste do saldo devedor, é aquela divulgada pela CETIP Á - Centra de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, e posicionada no quinto dia útil anterior à data de aplicação da correção. **Garantia Hipotecária:** Em garantia da dívida confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, o terreno e fração ideal correspondente às futuras unidades autônomas do empreendimento denominado **VISTA PARADISO RESIDENCES**, em fase de construção, objeto do registro da incorporação imobiliária do **R-1-55.401**, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. **Unidades Excluídas do Financiamento:** Apartamentos: 1702, 1803, 2001, 2201, 2203, 2501, 2603, 2802 e 2804; Garagens: 59, 70, 71, 72, 73, 79, 89, 90, 94, 111, 112, 122, 123, 151 e 152; Hobby Box: 32, 41, 46, 48, 51, 56, 68, 73, 87 e 105. **Valor Total da Garantia:** R\$ 104.269.000,00. **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel. Demais cláusulas e condições são as constantes do instrumento. **Foram apresentados:** FRJ recolhido no valor de R\$ 878,40, em 25/08/2021, na Caixa Econômica Federal, guia "nosso nº 5800214652"; **Certidões Negativas de Débitos Fiscais e demais documentos arquivados neste Ofício.** Balneário Piçarras, 01 de setembro de 2021. Ass. (a Oficial). Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fê. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HCZ52204-FS6Z. **Elton Ziehlendorff**  
 Oficial:  **Elton Ziehlendorff**  
 1º Oficial Substitute



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M83R7-2JK56-7CGC8-NTSUB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 68.922, datada de 05 de junho de 2024, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei no 6.015/73 e artigo 41, da Lei no 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da certidão de Inteiro Teor a Matrícula 68.922

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 07 de junho de 2024.

- Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
- Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
- João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
- Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
- Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
- Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
- Isis Silvana Corrêa - Escrevente Autorizada
- Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
- Vanessa da Silva Lima - Escrevente Autorizada
- Milena Ramos - Escrevente Autorizada
- Taisa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>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  
**HCZ54334-IT6Z**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

**\*\*Validade: 30 dias.\*\***

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M83R7-2JK56-7CGC8-NTSUB>