



Valide aqui  
este documento

## Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 68.832, datada de 05 de junho de 2024, conforme imagem abaixo:

### REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls: 01  
CNM Nº: 107607.2.0068832-30

Livro Nº 2

Ano: 2024

MATRÍCULA Nº 68.832

DATA: 05/06/2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 2502, 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, localizado no vigésimo quinto pavimento, localizado no lado direito na frente do condomínio de quem da Rua Joaquim Antônio Simão olha, com as seguintes áreas: área privativa de 134,99m²; área acessória privativa de 2,40m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 2,65m² (circulação situada no mesmo pavimento desta unidade, localizada no lado direito no meio do condomínio de quem da Rua Joaquim Antônio Simão olha); área de uso comum de divisão proporcional de 51,940m²; totalizando 191,980m² de área construída; coeficiente de proporcionalidade de 0,8773% 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 01.02.007.0413.2502.001.

**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 fê. 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: HCZ51832-39U3.

Oficial: *João Cesar Martins* JOÃO CESAR MARTINS  
2º OFICIAL SUBSTITUTO

**AV.-1-68.832: PROTOCOLO Nº 166.928 de 10/05/2024.-.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 700, do CNCGE/SC, para constar que a área acessória privativa de 2,28m², corresponde ao **hobby box nº 42**, situado no pavimento subsolo 01, localizado subindo a rampa de acesso, virando a direita; cadastrado no Município de Penha-SC, com a inscrição imobiliária nº **01.02.007.0413.0501.002**. Balneário Piçarras, 05 de junho de 2024. Dou fê. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCZ51833-TEWO.

Oficial: *João Cesar Martins* JOÃO CESAR MARTINS  
2º OFICIAL SUBSTITUTO

**AV.-2-68.832: 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 fê. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Emolumentos: R\$ 113,24 + ISS: R\$ 5,66 + FRJ: R\$ 25,73 = T. R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCZ51834-YK13.

Oficial: *João Cesar Martins* JOÃO CESAR MARTINS  
2º OFICIAL SUBSTITUTO

**AV.-3-68.832: 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 fê. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HCZ51835-NSCQ.

Oficial: *João Cesar Martins* JOÃO CESAR MARTINS  
2º OFICIAL SUBSTITUTO

**AV.-4-68.832: 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

G. Ecograt - 47 3037 2787

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS  
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5K7Q-ZE9Y9-L2PJZ-W4YCK>

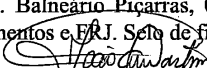
CNM Nº: 107607.2.0068832-30

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO GERAL Nº.

68.832

Fls.: 01v

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 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 fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Sem Emolumentos e FRJ. Selo de fiscalização: HCZ51836-POV7.

Oficial:  JOÃO CESAR MARTINS  
2º OFICIAL SUBSTITUTO



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 68.832, 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 68.832

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

**Emolumentos:** R\$ 0,00  
**FRJ:** R\$ 0,00  
**ISS:** R\$ 0,00  
**Total:** R\$ 0,00



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5KQTQ-ZE9Y9-L2PJZ-W4YCK>