



Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 43.121, datada de 03 de fevereiro de 2012, conforme imagem abaixo:

CNM: 107607.2.0043121-48

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 Ano: 2012

MATRÍCULA Nº 43.121 DATA: 03/02/2012.

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo APARTAMENTO nº 403, do Condomínio NAUTILUS HOME CLUB, (EM FASE DE INCORPORAÇÃO/CONSTRUÇÃO), situado na Avenida Antonio Joaquim Tavares, e que receberá o número 1.536, no lugar Armação, zona urbana do Município de Penha, Comarca de Balneário Piçarras-SC, localizada no 4º andar da Torre "2C" - Praia Grande, torre esta situada à direita imediatamente atrás da torre 5, de quem da avenida acima referida olha o condomínio, com a área privativa de 69,55 metros quadrados, área de garagem de 12,00 metros quadrados, e que corresponderá a vaga coberta de nº 233, área comum de 23,15 metros quadrados, perfazendo a área total de 104,70 metros quadrados, ao qual corresponderá uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum a fins proveitosos de 0,1722%, representando uma área de terreno de 60,33 metros quadrados. O empreendimento encontra-se incorporado e será edificado sobre o imóvel que possui uma área total de 35.033,66 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: ROGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Emilio Artmann, 116, Bairro América, na Cidade de Joinville-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 38.394, R-2-38.394, do Livro 02, do Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Piçarras-SC.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

R-1-43.121: PROTOCOLO Nº 92.977 - LIVRO 1-H de 23/01/2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE; com caráter de escritura pública, nos moldes do art. 61 e seu parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29/06/1966, datado de 23/12/2011, sob nº 155551688480, assinado na Cidade de Joinville-SC; a proprietária **ROGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, já qualificada, representada por seu diretor administrativo VILSON BUSS, qualificado no instrumento; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, com a área total de (104,70m²), pelo valor à vista de R\$ 206.336,00 (duzentos e seis mil e trezentos e trinta e seis reais), a **OSMAN LINCOLN ZATTAR DE OLIVEIRA**, portador(a) da C.I.-RG nº 1.477.209-SESPDC-SC, CPF nº 477.519.089-04, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Avenida Getulio Vargas, nº 211, Bucarein, na Cidade de Joinville-SC. Valor total da aquisição constante do contrato: R\$ 206.336,00. Sendo Recursos Próprios: R\$ 76.336,00 e Financiamento: R\$ 130.000,00. DISPENSA DAS CERTIDÕES (clausula quadragésima segunda, fls. 28 e 29/30): Pelo comprador e vendedora foi dispensada a apresentação das certidões fiscais, enumeradas no Decreto nº 93.240/86, inclusive a certidão de feitos ajuizados. **Foram apresentados:** Guia do Imposto de Transmissão ITBI cadastro nº. 930344, no valor de R\$ 43,91, em 19/01/2012, aut.: BBD2232 101 121 190112C, no Banco Bradesco. FRJ no valor de R\$ 464,00, em 19/01/2012, aut. nº BBD2232 101 120 190112C, no Banco Bradesco, guia de recolhimento "nosso número 0000.50020.0749.0249", e certidões negativas fiscais, conforme comprovantes arquivados neste Ofício. Foi emitida a DOI nos termos da IN/RFB/1.112 de 28.12.2010, alterada pela IN/RFB nº. 1.193 de 15/09/2011. Balneário Piçarras, 03 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 928,00 + S. R\$ 1,30 = T. R\$ 929,30. Selo de fiscalização: CPB68378-XA19.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

R-2-43.121: PROTOCOLO Nº 92.977 - LIVRO 1-H de 23/01/2012. Pelo mesmo instrumento registrado no (R-1-43.121), o proprietário (DEVEDOR/FIDUCIANTE) **OSMAN LINCOLN ZATTAR DE OLIVEIRA**, já qualificado, o qual declara não viver em regime de união estável; deu o imóvel objeto desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, em garantia do financiamento concedido ao fiduciante, mediante as cláusulas e condições seguintes: **Valor da Operação:** R\$ 206.336,00. **Valor da Dívida:** R\$ 130.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 208.000,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo**, em meses: De construção: 25. De amortização: 360. **Taxa de Juros (%): Nominal:** 9,5690. **Efetiva:** 10,0000. - Encargo Inicial - **Prestação (a+j):** R\$ 1.397,75. **Prêmio de Seguros:** R\$ 111,13. **Taxa de Administração:** R\$ 25,00. **TOTAL:** R\$ 1.533,88. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/01/2012. **Recálculo dos Encargos:** De acordo com a Cláusula Décima Quarta do instrumento. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre esta Comarca. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA /FIADORA:** ROGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, já qualificada. Demais cláusulas e condições são as

MATRICULANº 43.121



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

CNM: 107607.2.0043121-48

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.121

Fis.: 1v

constantes do contrato, que fica uma via arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 03 de fevereiro de 2012. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 618,67 + S. R\$ 1,30 = T. R\$ 619,97. Selo de fiscalização: CPB68379-PPCF.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-3-43.121: Procede-se a esta averbação, conforme dispõe o art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73, para constar que foi concluída a construção da TORRE "2C" - PRAIA GRANDE, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "NAUTILUS HOME CLUB", conforme AV-303-38.394, da matrícula nº 38.394 deste Ofício, e documentos arquivados. Balneário Piçarras, 28 de Janeiro de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. S/Em.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-4-43.121: PROTOCOLO Nº 103.793 - LIVRO I-H de 14/01/2014.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/01/2014, para constar que foi registrada sob nº R-305-38.394, da matrícula nº 38.394, deste Ofício, a Instituição, Especificação e Divisão de Condomínio da TORRE "2C" - PRAIA GRANDE, do empreendimento denominado CONDOMÍNIO "NAUTILUS HOME CLUB", conforme documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 28 de Janeiro de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 79,90 + S. R\$ 1,45 = T. R\$ 81,35. Selo de fiscalização: DIK36449-YY9B.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-5-43.121: Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO "NAUTILUS HOME CLUB", foi registrada neste Ofício sob nº 1.687, no Livro nº 03/Auxiliar, Balneário Piçarras, 28 de Janeiro de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-6-43.121: PROTOCOLO Nº 103.793 - LIVRO I-H de 14/01/2014.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/01/2014, para constar que o imóvel desta matrícula, está cadastrado no Município de Penha-SC, com a inscrição imobiliária nº 01.03.118.0343.001.001, conforme Certidão emitida pela Secretaria da Fazenda, em 24/01/2014, arquivado neste Ofício. Balneário Piçarras, 28 de Janeiro de 2014. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R\$ 79,90 + S. R\$ 1,45 = T. R\$ 81,35. Selo de fiscalização: DIK36585-P8D0.

Oficial: *Alsenira dos Santos Zilio*

AV-7-43.121: PROTOCOLO Nº 160.507 de 28/06/2023 - Nos termos do Despacho, datado de 14/06/2023, extraído dos Autos nº 0000508-94.2020.5.12.0030, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Marcelo Tandler Paes Cordeiro, da 4ª Vara do Trabalho de Joinville-SC, em que são partes Hugo Hofmann (reclamante) e Olp Produções Para Rádio Ltda - ME, e outros (reclamados); procede-se a PENHORA do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 90.232,83. Balneário Piçarras, 13 de julho de 2023. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - Oficial Substituto. Emolumentos e FRJ: Isento (art. 7º, VIII, da LCE/SC nº 755/2019 e art. 98, § 1º, IX, do CPC). Selo de fiscalização: GJK27289-ASC5.

Oficial: *Elton Ziehlsdorff*

MININO DA IMAGEM

EM BRANCO
Ofício Registro Imóveis
Baln. Piçarras-Sc





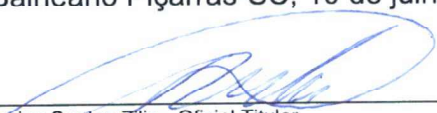
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BALNEÁRIO PIÇARRAS
ALSENIRA DOS SANTOS ZILIO - Oficial Titular

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 43.121, datada de 03 de fevereiro de 2012, 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 da Matrícula número 43.121

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 10 de julho de 2024.

- 
[] Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
[] Elton Ziehlisdorff - 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\$	25,16
FRJ:	R\$	5,71
ISS:	R\$	1,26
Total:	R\$	32,13



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

