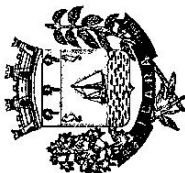


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 47.593

DATA: 01/03/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: CASA GEMINADA N. 17: localizada na quadra D, com a frente voltada para a Rua A, no "Condomínio Vivendas do Parque - Vila Nova", situado na Rua Apolônia Coelho Réus, n. 1.523, com as seguintes confrontações: NORTE: com a casa nº 16; SUL: com a casa nº 18; LESTE: com a Rua A; OESTE: com a casa nº 24. Pertencem à casa geminada nº 17, da quadra D, as seguintes áreas: Área real privativa construída 55,00m²; Área real de uso comum construída 1,544m²; Área real total construída 56,544m²; Área de terreno de uso exclusivo 62,85m²; Área de terreno de uso comum 47,16m²; Área de terreno total (área de uso exclusivo + área de uso comum) 110,01m²; Área total da unidade (área total construída + área total de terreno) 166,554m²; Fração ideal no terreno e nas partes de uso comum 121,85m² ou 1,64%. A referida Casa, está construída no terreno urbano situado na localidade de Vila Nova, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 7.445,74m² (sete mil, quatrocentos e quarenta e cinco metros e setenta e quatro centímetros quadrados), correspondente a Área Remanescente n. 01, da quadra "A" assim confrontado: Norte, 80,43 metros, numa linha + 49,00 metros noutra linha com a Rua Antonio Pedro da Silva, Sul, 28,70 metros, em uma linha com o lote 11 + 95,17 metros em outra linha com a Rua Apolonia Coelho Réus, Leste, 14,38 metros em uma linha com o lote 11 + 38,57 metros em outra linha com o Desmembramento Estacílio Teófilo Réus, Oeste, 10,24 metros em curva + 49,65 metros numa linha + 10,24 metros em curva com a Rua Projetada n. 01.-----

PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - VILA NOVA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ. n. 10.826.704/0001-71, com sede em Rua Antonio Pedro da Silva, s/n, Bairro Vila Nova, Içara-SC, neste ato representada pelo Gestor Judicial: Zanoni dos Santos Elias, brasileiro, casado, administrador, CPF n. 019.072679-21, RG. n. 3.140.188-0-SSP/SC, com endereço comercial na Rua Desembargador Pedro Silva, 540, Sala 605, Centro, Criciúma/SC, conforme Termo de Compromisso de Gestor Judicial expedido em 11 de junho de 2015 e 21 de setembro de 2015, autos n. 0301591-93.2015.8.24.0020.-----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 38.710, Livro n. 02, fl: 01, de 23/04/2010, deste Ofício. Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Emol. R\$ 6,80. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

AV.-1/47.593

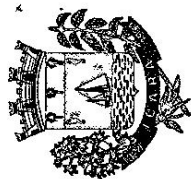
DATA: 02/03/2016

TRANSFERÊNCIA DE HIPOTECA - Devedor: CONDOMÍNIO

- segue na F. 1v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.593

FLS: 1v

RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - VILA NOVA LTDA, CNPJ 10.826.704/0001-71, já qualificada, representada neste ato pelo sócio ROGERIO CIZESKI, RG nº 1.522.334 SSP/SC, CPF nº 482.126.879-53, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, nº 250, Bairro Pio Correa, Criciúma/SC. Interveniente/Fiador: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 83.812.404/0001-07, com sede na Rodovia Luiz Rosso, nº 1090, Bairro 1ª Linha, Criciúma/SC, representada neste ato pelo sócio ROGERIO CIZESKI, já qualificado. Interveniente/Construtora: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 83.812.404/0001-07, já qualificada. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus em OSASCO-SP. Forma do Título: Instrumento Particular de Abertura de Crédito, com Garantia Hipotecária e outras Avenças, datado de 14 de setembro de 2012. Objeto: O imóvel desta matrícula. Descrição da Obra: A Devedora provera a construção do empreendimento imobiliário denominado "Condomínio Vivendas do Parque - Vila Nova", sendo constituído de 44 casas germinadas, numeradas de 01 a 44, individualizadas em unidades autônomas, distribuídas em 06 quadras, denominadas A, B, C, D, E e F, e 44 vagas de estacionamento de veículos descobertas, não individualizadas em unidades autônomas, não vinculadas entre si, totalizando a área total construída de 2.731,47 m². O referido empreendimento será erigido em consonância com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Içara-SC, e foi submetido ao regime de Incorporação nos Termos da Lei 4591/64 e Regulamentações Posteriores, conforme descrito no R-3/38.710 nos Termos do Art. 2º da Lei Federal nº 7.433/85. Valor do Crédito Aberto: R\$ 1.265.000,00. Valor das Parcelas para Liberação: 01- R\$ 126,00; 02- R\$ 930.000,00; 03- R\$ 38.000,00; 04- R\$ 44.000,00; 05- R\$ 64.000,00; 06- R\$ 68.000,00; 07- R\$ 54.000,00; 08- R\$ 66.873,50. Data da Liberação da Primeira Parcela: 14/09/2012. Conta Corrente Devedor: C/C 0001249-1 - Agência 03474-6 AG.EMP.CRICIÚMA Banco 237. Taxa de Juros Nominal Efetiva: 10,03% a.a. - 10,50% a.a. Valor da taxa Mensal de Administração do Contrato: R\$ 25,00. Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Substituição de Garantia: R\$ 2.000,00; Data Prevista para o Término da Obra: 14/04/2013. Data de Vencimento da Dívida: 14/10/2013. Prazo Máximo de reembolso da dívida individualiz. a ser paga com recebíveis: 120 meses. Taxa de Juros Nominal Efetiva da dívida, referente as unidades não comercializadas: 12,28% a.a. - 13,00% a.a. Prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 36 meses. Taxa de Juros Nominal e Efetiva da dívida referida: 13,17% a.a. 14,00% a.a. Vencimento da Primeira Prestação: 14/11/2013. Forma de Resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: Os Devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a ultima prestação prevista no contrato. Forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da progressão: A prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do contrato. Foro Eleito: Içara/SC. Percentual Mínimo de Obra para Liberação: 15,00%. Percentual de Comercialização: 30,00%. As partes se obrigam as demais cláusulas e condições do contrato. Transladado do R-4/38.710. Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:

AV.-2/47.593

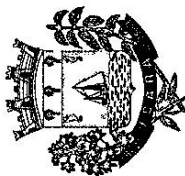
DATA: 02/03/2016

TRANSFERÊNCIA/ADITIVO - A requerimentos das partes interessadas datado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.593

FLS: 2

de 19 de novembro de 2012, procede-se a retificação do teor do registro constante no R-4/38.710, atual AV-1/47.593, conforme segue: o contrato **não prevê individualização** conforme em tempos 01, 02 e 03 da página 27 do referido instrumento, constou incorretamente prazo máximo de reembolso da dívida, a ser paga com recebíveis 120 meses, taxa de juros nominal de 12,28% a.a. e efetiva de 13,00% a.a. Desta forma é o presente para requerer e autorizar a alteração solicitada na referida matrícula, para o resguardo dos direitos das partes contratantes e de terceiros. Transladado do AV-5/38.710. Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-3/47.593

DATA: 02/03/2016

TRANSFERÊNCIA/ADITIVO - Por Instrumento Particular de Re-Ratificação Decorrente de Mútuo, Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, do Contrato Nº: 681.822-6 referida no R-4/38.710, atual AV-1/47.593, datado de 07 de Outubro de 2013. **CLÁUSULA QUARTA:** O devedor solicitou e o credor concordou em aditar o contrato acima referido, para constar a alteração a seguir assinalada: **Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para: 14/04/2014.** **CLÁUSULA QUINTA:** Fica mantida e, assim, integralmente ratificada, a hipoteca constituída e indicada no Nº 8 letra "B" do quadro resumo: salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. **CLÁUSULA SEXTA:** Na data da inclusão do evento, será debitada da conta corrente do devedor a taxa de aditamento no valor de R\$ 320,00 a título de tarifa bancária. **CLÁUSULA OITAVA:** Fica acertado que, a partir desta data, a vigência da apólice de seguro para cobertura de danos físicos no imóvel, DFI, será cobrada juntamente com as parcelas mensais deste contrato, voltando a prevalecer a cláusula 6º letra B, o parágrafo único e parágrafo primeiro do inciso II da cláusula 13ª, bem como os prêmios de seguros de DFI mencionados no inciso II da cláusula 10ª, todas do contrato aditado. **CLÁUSULA NONA:** As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial, acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Transladado do AV-6/38.710. Protocolo n. 112.612, de 10/02/2016. Dou fé.

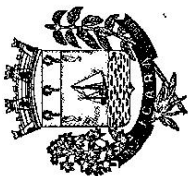
MARLENE ROECKER NUNES, Registradora Designada:

AV.-4/47.593

DATA: 30/08/2017



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 47.593

FLS: 2v

CANCELAMENTO - Por Instrumento Particular de Quitação, datado de 04 de maio de 2016, passado pelo credor: Banco Bradesco S/A, já qualificado no AV.-1/47.593, e demais documentos arquivados neste Ofício, fica cancelada a Hipoteca referida no AV.-1/47.593 e os Aditivos referidos no AV.-2 e AV.-3/47.593. Protocolo nº 120.167 de 10 de agosto de 2017. Emol. R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUG74710-CL5B - R\$ 1,85. Dou fé.-----
MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:-----

AV.-5/47.593

DATA: 02/05/2024

PENHORA - Pelo Ofício nº 310050571269, datado de 25 de outubro de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando Dal Bo Martins, Ação: Execução Fiscal nº 0900306-84.2018.8.24.0028/SC, em que é Exequente: **MUNICÍPIO DE IÇARA/SC**; Executado: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO PARQUE - VILA NOVA LTDA, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, em favor do exequente. Protocolo nº 159.628 de 18 de abril de 2024. Emol., ISS e FRJ isentos (LCe n. 755/19 - Art. 7º, I - Entes Públicos). Selo de fiscalização: GVC06677-KRLC. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:-----

AV.-6/47.593

DATA: 02/05/2024

INALIENABILIDADE - Pelo Ofício nº 310050571269, datado de 25 de outubro de 2023, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Içara-SC, Dr. Fernando Dal Bo Martins, Ação: Execução Fiscal nº 0900306-84.2018.8.24.0028/SC, o imóvel desta matrícula, não poderá ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito. Protocolo nº 159.628 de 18 de abril de 2024. Emol., ISS e FRJ isentos (LCe n. 755/19 - Art. 7º, I - Entes Públicos). Selo de fiscalização: GVC06678-KV9E. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada:-----