

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Cadastro Nacional de Matrículas - CNM: 105536.2.0089361-55.

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **89.361** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 105536.2.0089361-55

REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS** Página: 1/1
DE PALHOÇA/SC Ano: 2016
LIVRO 2-TT *Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

MATRÍCULA Nº 89.361 Data: 01 de fevereiro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala comercial nº 603, Tipo C, localizada no 6º pavimento tipo, do condomínio Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, s/nº, Centro, Palhoça/SC, com área real privativa de 22,10000m², área real de uso comum de 19,69634m², perfazendo a área real total de 41,79634m², ocupando uma fração ideal no terreno de 1,459%, correspondente a 10,08956m².

PROPRIETÁRIA: Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 01.351.730/0001-08, com sede na rua Albertina de Moraes, nº 182, Ponte do Imarum, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/86.833-RG, em 29/07/2015, neste Ofício, Protocolo nº 141.904, em 27/01/2016. Dou fé. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 1/89.361 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do condomínio Hogar Corporate, objeto do R.6/86.833-RG, protocolado sob nº 141.904 em 27/01/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. js. Dou fé. Palhoça, 01 de Fevereiro de 2016. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 2/89.361 - MUDANÇA DE SEDE, nos termos da AV.8/86.833-RG, conforme requerimento datado de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.460 em 04/08/2017, 4ª alteração contratual datada de 14/07/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 01/08/2016 sob nº 20169219127 e certidão simplificada de 07/07/2017, a proprietária Hogar Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.351.730/0001-08, atualmente está sediada na rua da Praça, 241, salas 1008/1009, Pedra Branca, Palhoça/SC. Dou fé. Palhoça, 17 de Agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 3/89.361 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.9/86.833-RG, conforme requerimento de 02/08/2017, protocolado sob nº 159.460 em 04/08/2017, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 17 de Agosto de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 4/89.361 - CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO DA AV.3, nos termos da AV.10/86.833-RG, nos seguintes termos: "conforme requerimento datado de 25/10/2019, protocolado sob nº 185.551, em 25/10/2019, nos termos da circular nº 95/2019 da CGJ/SC, fica cancelada a averbação do patrimônio de afetação constante da AV.9. Emolumentos: R\$ 109,05. Dou fé. Selo de fiscalização: FQF33905-20V8 - R\$ 1,95." Palhoça, 05 de Novembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 5/89.361 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO, nos termos do R.12/86.833-RG, do Hogar Corporate, situado na avenida Barão do Rio Branco, nº 350, Centro, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob nº 11.057/RA. Inscrição Imobiliária nº 01.01.218.0777.001. Dou fé. Palhoça, 05 de Novembro de 2019. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R-6 - 89.361 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.397, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 109/112 do Livro 0852-E, em 14/02/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 225.939, em 17/02/2023. TRANSMITENTE: HOGAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. **ADQUIRENTE: LILIAN DE AZEVEDO PAES**, brasileira, divorciada, consultora

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 89.361

PÁGINA: 01V

empresarial, nascida aos 21/09/1957, filha de Oton Cruz Paes e Lavinia de Azevedo Paes, inscrita no CPF/MF sob n 619.117.047-53 e C.I. n 044830115 DETRAN/RJ, o qual, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil declara viver em união estável com PLINIO JOSE DEGERING, brasileiro, divorciado, consultor empresarial, nascido aos 18/10/1964, filho de Avelino Jose Degering e Irene Exterkoetter Degering, inscrito no CPF/MF sob n 560.696.269-15 e CNH n 04067379991 DETRAN/RJ, ambos com endereço profissional e residencial a rua Giovanni Pisano, n 300, apartamento 404, Arriú, Palhoça/SC. VALOR: R\$ 183.564,18, sendo R\$ 141.564,18 para o imóvel desta matrícula e R\$ 42.000,00 para o imóvel da matrícula 89.397, pagos mediante boletos e transferência bancária para as contas de titularidade da outorgante, devidamente quitados entre os períodos 16/08/2016 a 10/03/2020, que da outorgada compradora, confessa e declara haver recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhe dá plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.441,26. Dou fé. Selo de fiscalização: GRK87966-P71N - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 22 de fevereiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): SDB - ze

R-7 - 89.361 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e a 89.397, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 181/183 do Livro 0868-E, em 02/05/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Palhoça/SC, protocolada sob n. 231.151, em 17/07/2023. TRANSMITENTES: LILIAN DE AZEVEDO PAES, e PLINIO JOSE DEGERING, os quais, nos termos do artigo 1.725 do Código Civil declaram viver em união estável entre si, já qualificados. **ADQUIRENTE: JULIA DE MELO**, brasileira, empresaria, solteira, maior, a qual declara não viver em união estável, nascida aos 24/02/1995, filha de Jose Pedro de Melo e Sonia Franz de Melo, inscrita no CPF/MF sob n 106.506.259-19 e C.I. n 5.820.281 SESP/SC, residente a estrada Geral do Rio do Cedro, s/n, Rio do Cedro, Aguas Mornas/SC. VALOR: R\$ 183.564,18, sendo R\$ 141.564,18 para o apartamento e R\$ 42.000,00 para a vaga de garagem, pagos em espécie no ato da presente escritura, que da outorgada compradora, confessam e declaram haverem recebido em moeda corrente brasileira, e cujo preço lhes dão plena e geral quitação. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.441,26. ISS: R\$ 43,24. FRJ R\$ 327,59 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GUC10520-E5YE. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de julho de 2023. Escrevente (Tamirys Branga): Branga

R-8 - 89.361 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da 89.397, conforme Cédula de Crédito Bancário n. 5001075-2023.083559-5, emitida em 14/12/2023, na cidade de Aguas Mornas/SC, protocolada sob n. 236.646, em 15/12/2023. EMITENTE/DEVEDOR: JOCINEI BRUCH, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG n. 6135814 SSP/SC, CPF n. 098.484.249-70, nascido em 06/08/1995 (28 anos), residente e domiciliado na estrada Geral Rio Miguel, casa 2, 2, Rio Miguel, Aguas Mornas-SC. **CREDORA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, CNPJ n. 07.512.780/0001-06, com sede na avenida Coronel Antonio Lehmkuhl, n. 230, Centro, Aguas Mornas-SC. GARANTIDORA FIDUCIANTE: JULIA DE MELO, já qualificada. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 73.700,00. VENCIMENTO FINAL: 15/01/2028. PARCELAMENTO: 48 parcelas. JUROS: Remuneratório mensal de 2,000% e anual de 26,824%. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 141.564,18. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais. PRAZO DE CARÊNCIA PARA

REGISTRO GERAL
LIVRO 2 - TT

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0089361-55

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRICULA: N.º 89.361 DATA: 20 de dezembro de 2023
EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: Igual ou superior a 15 dias. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos: R\$ 616,65. ISS: R\$ 18,50. FRJ R\$ 140,16 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,78%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: GXR53568-11JI. Dou fé. Palhoça/SC, 20 de dezembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Rousseng): _____

AV-9-89.361 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 17 de outubro de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): _____

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 89.361

AV-10-89.361 - UNIÃO ESTÁVEL, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 187/191 do Livro 141, em 11/10/2024, na Escritania de Paz de Águas Mornas/SC, protocolada sob n. 247.367, em 15/10/2024, dos proprietários do imóvel desta matrícula **JOCINEI BRUCH**, maior, de nacionalidade brasileira, solteiro, autônomo, nascido aos 06/08/1995, portador da cédula de identidade CNH n. 05928793308, expedido aos 02/03/2020, órgão emissor DETRAN-SC, portador do CPF n. 098.484.249-70, residente e domiciliado na avenida Pedra Branca, 1511, apartamento 303, Pedra Branca, Palhoça-SC, e **JULIA DE MELO**, maior, de nacionalidade brasileira, solteira, filha de José Pedro de Melo e de Sônia Franz de Melo, autônoma, nascida aos 24/02/1995, portadora da cédula de identidade n. 5.820.281, expedido aos 20/02/2013, órgão emissor SSP-SC, portadora do CPF n. 106.506.259-19, residente e domiciliada na avenida Pedra Branca, 1511 apartamento 303, Pedra Branca, Palhoça-SC, conviventes em regime de união estável entre si. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFW97767-L9IO. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 17/10/2024 16:55:08 .

AV-11-89.361 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO R-8, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 187/191 do Livro 141, em 11/10/2024, na Escritania de Paz de Águas Mornas/SC, protocolado sob n. 247.367, em 15/10/2024, tendo em vista a dação em pagamento do R-12, razão pela qual fica cancelado o **R-8**. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFW97768-OZ4U. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 17/10/2024 16:55:11 .

R-12 - 89.361 - DAÇÃO EM PAGAMENTO, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e da matrícula 89.397, conforme Escritura Pública lavrada às fls. 187/191 do Livro 141, em 11/10/2024, na Escritania de Paz de Águas Mornas/SC, protocolada sob n. 247.367, em 15/10/2024. TRANSMITENTE: JULIA DE MELO e seu companheiro JOCINEI BRUCH, já qualificados. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 07.512.780/0001-06, NIRE: 424.000.198-46, com sede à avenida Coronel Antônio Lehmkuhl, n. 230, Bairro: Centro, no Município de Águas Mornas, no Estado de Santa Catarina. VALOR TOTAL: R\$ 180.000,00, sendo R\$ 135.000,00 referente a sala comercial e R\$ 45.000,00 referente a vaga de garagem, dá em pagamento da dívida os imóveis da matrícula 89.361 e 89.397. CONDIÇÕES: As da escritura. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.401,60. ISS: R\$ 42,05. FRJ R\$ 318,58 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFW97769-H5TB. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 17/10/2024 16:55:13 .

Continuação da certidão da matrícula 89.361.

O referido é verdade e dou fé.
Palhoça/SC, 18 de outubro de 2024

Cibele Francine Rousseno - Escrevente Substituta Designada

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



****Validade desta certidão: 30 dias corridos****

**As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas eletronicamente em
www.registrodeimoveis.org.br**

