



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **62.601** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0062601-89

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 -HL	REGISTRO GERAL	Fls.: 231
MATRÍCULA Nº 62601		
<p>Balneário Camboriú, 18 de março de 1994</p> <p>Imóvel: <u>UM TERRENO</u>, situado à Avenida Central, nesta cidade e Comarca, com a área de <u>854,75m²</u>; medindo 26,00m na frente a Leste, com a Avenida Central, e nos fundos 21,60m nos fundos, a Oeste, com terras de José Aparecido Lago; estrema ao Norte, 32,00m com a Rua 500, e ao Sul 47,00m com terras de Carlos da Rosa.- Sem benfeitorias.-</p> <p>Proprietário: IVO CANTERGIANI, brasileiro, casado, médico, CPF nº 035 658 157-87, residente e domiciliado na cidade de Curitiba-PR.-</p> <p>Registros anteriores nº 62598, fls.228, nº 62599, fls.229 e nº 62600, fls.230; todos do livro nº 2-HL.-</p> <p><u>AV-1-62601-Prot.110080.- 18.03.94.- UNIFICAÇÃO.-</u> Certifico / que o terreno acima descrito resulta da unificação dos terrenos constantes das matrículas acima citadas, conforme instrumento particular e planta aprovada pela municipalidade em 17.03.94.- Tudo conforme documentação apresentada, que aqui fica arquivada.- Dou fé,</p> <p>a Oficial.- <i>[Assinatura]</i></p> <p>-----G.L.</p> <p><u>R-2-62601-Prot.111317.- 15.06.94.- COMPRA E VENDA.-</u> Adquirente NORBERTO JOSÉ ZONENFELD, portador da DNI nº 7 638 031-RA e SERGIO ARMANDO ZONENFELD, portador da DNI nº 10 266 326-RA; ambos argentinos, casados, comerciantes, residentes e domiciliados em Buenos Aires-RA.- Transmitedores: Ivo Cantergiani e s/mulher Marilda de Carvalho Cantergiani, brasileira, do lar.-/ Escritura Pública datada de 17.05.94, do 1º Ofício de Notas / desta cidade, livro nº 104, fls. 045.- Valor: CR\$180.000.000,00 Dou fé,</p> <p>a Oficial.- <i>[Assinatura]</i> J.E.</p> <p><u>AV-3-62601-Prot.121310.- 13.02.96.- CONSTRUÇÃO.-</u> Faço a presente para constar que sobre o imóvel descrito na matrícula, foi edificada UMA CONSTRUÇÃO mista, com a área total de 978,66m², situado à Avenida Central, esquina com a Rua 500.- A documen-</p>		

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0062601-89

Continuação da Matrícula Nº 62601

Fls.: 231v

tação apresentada inclui-se a CND do INSS nº 276653, datada /
de 02.08.95, Série "G".- Dou fe,
A Oficial.-

AV-4-62.601, 11 de outubro de 2023.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA, de acordo com o §2º do art. 688 do Código de Normas:

cadastro municipal: conforme Extrato do Cadastro do Imóvel emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda do Município de Balneário Camboriú-SC em 23.05.2023, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 27982 e inscrição imobiliária nº 01.02.061.0023.001, localizado na avenida Central, nº 511, esquina com a rua 500, centro, Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 327.002 de 06/10/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GXP61216-NI6E.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-5-62.601, 11 de outubro de 2023.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA, de acordo com o §1º do art. 688 do Código de Normas e nos termos da Escritura Pública de Integralização de Capital Social lavrada em 06.10.2023, nas fls. 157/159 do livro 665 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC:

a) qualificação: o proprietário NORBERTO JOSÉ ZONENFELD é portador da CIE DNI nº M-7.638.031-MERC/Argentina, CPF 011.149.399-43, nascido em 07.11.1948, argentino, empresário, casado pelas leis argentinas desde 11.02.1977 com SUSANA NORMA PERALTA, CIE DNI nº 11.573.843-MERC/Argentina, CPF 011.209.109-19, nascida em 17.11.1954, argentina, do lar, residentes e domiciliados na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

b) qualificação: o proprietário SERGIO ARMANDO ZONENFELD é portador da CIE DNI nº 10.266.326-MERC/Argentina, CPF 011.149.429-01, nascido em 16.01.1952, argentino, comerciante, casado pelas leis argentinas desde 13.02.1975 com ELVIRA EUGENIA GOLDSTEIN, CIE DNI nº F6.058.795-MERCOSUR/Argentina, CPF 011.209.079-69, nascida em 26.04.1950, argentina, do lar, residentes e domiciliados na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 327.002 de 06/10/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Continua na Ficha nº 232

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0062601-89

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. **232**

MATRÍCULA N.º 62.601

Selo de fiscalização: GXP61217-U4BU.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-6-62.601, 11 de outubro de 2023.-

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Escritura Pública de Integralização de Capital Social lavrada em 06.10.2023, nas fls. 157/159 do livro 665 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: NORBERTO JOSÉ ZONENFELD, SUSANA NORMA PERALTA, SERGIO ARMANDO ZONENFELD e ELVIRA EUGENIA GOLDSTEIN, qualificados no R.2/AV.5.-

Adquirente: ESMERALDA SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 29.268.278/0001-26, com sede na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$201.404,21.-

Avaliação municipal para fins de ITBI: R\$8.498.129,25. ITBI pago no valor de R\$259.405,70, de forma parcelada, conforme Certidão Manual de Quitação de ITBI expedida pela municipalidade em 14.04.2023.-

Hash CNIB: 8fa83b58de743d7869d8b6e057c959d1cf72aeab;

333e45f20cf32225a4f93a32152beaf05ae66034;

3bc9cd08536d28a69c501fdbff86f99fc351968c e

1313aa612784bdf214846fab7d588ab2efc07d0a.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 327.002 de 06/10/2023. Emolumentos: R\$1.937,00.-

FRJ: R\$440,28 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GXP61218-5WSY.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-7-62.601, 25 de março de 2024.-

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta de terreno urbano por área a ser construída no local, lavrada em 31.01.2024, nas fls. 157/160V do livro 678, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: ESMERALDA SERVIÇOS LTDA, qualificada no R.6.-

Adquirente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 44.220.589/0001-09, com sede na avenida Brasil, n. 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Objeto: O terreno matriculado em permuta pelos imóveis das matrículas nºs

Continua no Verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0062601-89

...cont. MATRICULA Nº 62.601 - Registro Geral Fls. 232 - V

129.793, 129.811, 129.846 e 129.867 deste. Ofício e unidades do edifício a ser construído sobre o mesmo.-

Valor: R\$5.200.000,00, conforme contrato particular firmado entre as partes em 17.04.2023.-

ITBI pago em 04.12.2023, sobre R\$8.498.129,25, no valor de R\$254.943,88, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.037 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$2.015,59.-

FRJ: R\$458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAY95282-7HK2.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

AV-8-62.601, 25 de março de 2024.-

AVERBAÇÃO: Foi convencionado na Escritura Pública de Permuta de terreno urbano por área a ser construída no local, lavrada em 31.01.2024, nas fls. 157/160V do livro 678, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC que o pagamento do terreno realizar-se-á com a entrega de 10 (dez) salas comerciais (totalizando 796m² de área comercial), as quais deverão ser edificadas sobre o terreno desta matrícula, além da entrega de outras unidades autônomas localizadas em outras edificações. Averbção feita em cumprimento ao §3º do art. 1.079 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina.-

PROTOCOLO: Nº 330.037 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAY95283-RTAE.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN4UD-998VN-X3QUC-TW378>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 62.601.

Balneário Camboriú/SC, 26 de março de 2024

Raissa Pasold Brasil Pizzatto – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAY96106-PDN2

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN4UD-998VN-X3QUC-TW378>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **129.793** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0129793-79

Matrícula nº 129.793	Livro nº 2	ficha 1
Balneário Camboriú, 29 de junho de 2021. Imóvel: Apartamento nº 2601 do Edifício Falcon Tower , situado na rua 1111, nº 380, esquina com a avenida do Estado Dalmo Vieira e com a rua 1121, centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 129,4900m², área comum de 53,5216m² e área total de 183,0116m², coeficiente de proporcionalidade de 0,011566 e fração ideal de 20,1850m² do terreno com área total de 1.745,199m².- Proprietária: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.451.061/0001-78, com sede na avenida Brasil, nº 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-114.054, fl. 01 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: R\$8,55.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.1-129.793, 29 de junho de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na AV.5 da matrícula anterior o seguinte ato: <i>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento para Instituição de Patrimônio de Afetação firmado pelo representante da proprietária e incorporadora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho, datado de 04.10.2016, fica constituído patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada no R.4, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Valor global da construção: R\$35.936.776,83. FRJ pago em 24.10.2016, no valor de R\$600,00, conforme boleto nº 50020.1270.2979. PROTOCOLO nº 269.419 de 13/10/2016.-</i> PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.- Selo de fiscalização: GEC09085-QKUN R\$2,82.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.2-129.793, 29 de junho de 2021. HIPOTECA: Continua em vigor o ônus constante no R.8 da matrícula anterior, nos seguintes termos: <i>HIPOTECA: Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e Outras Avenças, nº CPE/390-5, datado de 06.03.2019 e Primeiro Aditamento, datado de 17.04.2019.-</i> <i>Devedora/Construtora: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-</i> <i>Credor: BANCO SAFRA S/A, instituição financeira privada, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na avenida Paulista, nº 2100, São Paulo-SP.-</i> <i>Fiador: FRANCISCO GRACIOLA, CI nº 1439928-SSP/SC, CPF 030.422.009-49, brasileiro, nascido em 26.04.1952, divorciado, empresário, residente na avenida Atlântica, nº 1000, ap. 2302, centro, Balneário Camboriú-SC.-</i> <i>Dívida: R\$20.000.000,00, a serem pagos em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, a primeira no valor de R\$988.228,70, com vencimento em 06.04.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final da dívida em 06.03.2023, com taxa de juros nominal 9,29%a.a. e efetiva de 9,70%a.a., Sistema de Amortização Tabela SAC.-</i> <i>Garantia: O imóvel da matrícula nº 114.054, em hipoteca de Primeira Grau. Avaliação do</i>		

continua ficha 1v

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129793-79

continuação da Matrícula nº 129.793	livro 2	ficha nº 1v
<p>imóvel: R\$130.738.353,85. FRJ pago em 17.04.2019 no valor de R\$710,00, conforme boleto nº 28346670002123586. PROTOCOLO nº 288.033 de 15/05/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09086-3XU6 R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV.3-129.793, 29 de junho de 2021.</p> <p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Consta na AV.9 da matrícula anterior o seguinte ato:</p> <p><i>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17.04.2019, nos termos e na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária/devedora/construtora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula, cedeu fiduciariamente ao BANCO SAFRA S/A, qualificado no R.8, todos os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de Promessa de Compra e Venda das unidades autônomas do empreendimento denominado "Edifício Falcon Tower" que compõem a fração ideal do terreno dado em garantia hipotecária no R.8. PROTOCOLO nº 288.731 de 14/06/2019.-</i></p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09087-L2OQ R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV.4-129.793, 29 de junho de 2021.</p> <p>ADITIVO: Continua em vigor o aditivo constante na AV.15 da matrícula anterior, nos seguintes termos:</p> <p><i>ADITIVO: Conforme Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e outras avenças nº 000.390-5, datado de 08.05.2020, as partes BANCO SAFRA S/A (credor), FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA (devedora) e FRANCISCO GRACIOLA (fiador), qualificados no cabeçalho da matrícula e no R.8, resolveram aditar o instrumento registrado no R.8, nos seguintes termos: proceder à adequação das parcelas do capital mutuado ao novo cronograma físico-financeiro das obras, apresentado pela devedora. Assim, a soma dos valores das parcelas previstas originariamente para liberação nas datas de 06.06.2020 a 06.09.2020, fora redefinida e redistribuída em conformidade com o novo cronograma físico-financeiro das obras, disposto no Segundo Aditamento. O credor liberará à devedora a importância de R\$370.500,00 no dia 06.06.2020 ou na entrega deste Segundo Aditamento devidamente assinado, o que ocorrer primeiro, mediante crédito na conta corrente de titularidade da devedora, mantida junto ao Banco Safra S/A. Ficam alteradas ainda: a data de conclusão da obra para 06.11.2020; data do término da carência e apuração da dívida para 06.05.2021; vencimento final da dívida para 06.05.2023 e o cronograma de parcelas para pagamento da dívida. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições estabelecidas e permanecem íntegras as obrigações anteriormente assumidas, que não foram expressamente alteradas por este aditamento. PROTOCOLO nº 296.850 de 10/07/2020.-</i></p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09088-XN6J R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV-5-129.793, 17 de março de 2022.-</p>		

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z76A-J4NL9-7V8YE-H8RRQ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129793-79



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matricula Nº 129.793

CANCELAMENTO: Conforme requerimento firmado pela proprietária em 07.03.2022, instruído com o instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, expedido pelo credor Banco Safra S/A em 16.02.2022, averba-se o cancelamento da hipoteca constante na AV.2 e AV.4 e da cessão fiduciária de recebíveis da AV.3, somente em relação ao imóvel matriculado.-

PROTOCOLO: Nº 312.744 de 14/03/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GKS45637-G084. Valor do selo: R\$3,11.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-6-129.793, 06 de março de 2024.-

COMPRA E VENDA: Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 20.02.2024, na fl. 124 do livro 680, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-

Adquirente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 44.220.589/0001-09, com sede na avenida Brasil, n. 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$852.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária.-

ITBI pago em 04.12.2023 sobre R\$1.900.000,00, no valor de R\$57.000,00, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$2.015,59.-

FRJ: R\$458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05700-VHWR.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-7-129.793, 06 de março de 2024.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 174651 e inscrição imobiliária nº 01.02.034.0826.045.-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05701-XLI7.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-8-129.793, 25 de março de 2024.-

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta de terreno urbano por área a ser construída no local, lavrada em 31.01.2024, nas fls. 157/160V do livro 678, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, qualificada no R.6.-

Adquirente: ESMERALDA SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 29.268.278/0001-26, com sede na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$850.000,00, conforme contrato particular firmado entre as partes em 17.04.2023.-

ITBI pago em 22.01.2024, sobre R\$1.900.000,00, no valor de R\$57.000,00, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z76A-J4NL9-7V8YE-H8RRQ>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129793-79

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 129.793

PROTOCOLO: Nº 330.037 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$2.015,59.-

FRJ: R\$458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%)-

Selo de fiscalização: HAY95284-8QH3.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z76A-J4NL9-7V8YE-H8RRQ>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 129.793.

Balneário Camboriú/SC, 26 de março de 2024

Raissa Pasold Brasil Pizzatto – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAY96107-U4PM

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z76A-J4NL9-7V8YE-H8RRQ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **129.811** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0129811-25

Matrícula nº 129.811	Livro nº 2	ficha 1
Balneário Camboriú, 29 de junho de 2021. Imóvel: Apartamento nº 3501 do Edifício Falcon Tower , situado na rua 1111, nº 380, esquina com a avenida do Estado Dalmo Vieira e com a rua 1121, centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 129,4900m², área comum de 53,5216m² e área total de 183,0116m², coeficiente de proporcionalidade de 0,011566 e fração ideal de 20,1850m² do terreno com área total de 1.745,199m².- Proprietária: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.451.061/0001-78, com sede na avenida Brasil, nº 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-114.054, fl. 01 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: R\$8,55.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.1-129.811, 29 de junho de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na AV.5 da matrícula anterior o seguinte ato: <i>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento para Instituição de Patrimônio de Afetação firmado pelo representante da proprietária e incorporadora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho, datado de 04.10.2016, fica constituído patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada no R.4, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Valor global da construção: R\$35.936.776,83. FRJ pago em 24.10.2016, no valor de R\$600,00, conforme boleto nº 50020.1270.2979. PROTOCOLO nº 269.419 de 13/10/2016.-</i> PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.- Selo de fiscalização: GEC09148-DG2X R\$2,82.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.2-129.811, 29 de junho de 2021. HIPOTECA: Continua em vigor o ônus constante no R.8 da matrícula anterior, nos seguintes termos: <i>HIPOTECA: Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e Outras Avenças, nº CPE/390-5, datado de 06.03.2019 e Primeiro Aditamento, datado de 17.04.2019.-</i> Devedora/Construtora: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.- Credor: BANCO SAFRA S/A, instituição financeira privada, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na avenida Paulista, nº 2100, São Paulo-SP.- Fiador: FRANCISCO GRACIOLA, CI nº 1439928-SSP/SC, CPF 030.422.009-49, brasileiro, nascido em 26.04.1952, divorciado, empresário, residente na avenida Atlântica, nº 1000, ap. 2302, centro, Balneário Camboriú-SC.- Dívida: R\$20.000.000,00, a serem pagos em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, a primeira no valor de R\$988.228,70, com vencimento em 06.04.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final da dívida em 06.03.2023, com taxa de juros nominal 9,29%a.a. e efetiva de 9,70%a.a., Sistema de Amortização Tabela SAC.- Garantia: O imóvel da matrícula nº 114.054, em hipoteca de Primeira Grau. Avaliação do		

continua ficha 1v

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129811-25

continuação da Matrícula nº 129.811	livro 2	ficha nº 1v
<p>imóvel: R\$130.738.353,85. FRJ pago em 17.04.2019 no valor de R\$710,00, conforme boleto nº 28346670002123586. PROTOCOLO nº 288.033 de 15/05/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09149-99FS R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV.3-129.811, 29 de junho de 2021.</p> <p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Consta na AV.9 da matrícula anterior o seguinte ato:</p> <p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17.04.2019, nos termos e na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária/devedora/construtora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula, cedeu fiduciariamente ao BANCO SAFRA S/A, qualificado no R.8, todos os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de Promessa de Compra e Venda das unidades autônomas do empreendimento denominado "Edifício Falcon Tower" que compõem a fração ideal do terreno dado em garantia hipotecária no R.8. PROTOCOLO nº 288.731 de 14/06/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09150-K8WZ R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV.4-129.811, 29 de junho de 2021.</p> <p>ADITIVO: Continua em vigor o aditivo constante na AV.15 da matrícula anterior, nos seguintes termos:</p> <p>ADITIVO: Conforme Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e outras avenças nº 000.390-5, datado de 08.05.2020, as partes BANCO SAFRA S/A (credor), FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA (devedora) e FRANCISCO GRACIOLA (fiador), qualificados no cabeçalho da matrícula e no R.8, resolveram aditar o instrumento registrado no R.8, nos seguintes termos: proceder à adequação das parcelas do capital mutuado ao novo cronograma físico-financeiro das obras, apresentado pela devedora. Assim, a soma dos valores das parcelas previstas originariamente para liberação nas datas de 06.06.2020 a 06.09.2020, fora redefinida e redistribuída em conformidade com o novo cronograma físico-financeiro das obras, disposto no Segundo Aditamento. O credor liberará à devedora a importância de R\$370.500,00 no dia 06.06.2020 ou na entrega deste Segundo Aditamento devidamente assinado, o que ocorrer primeiro, mediante crédito na conta corrente de titularidade da devedora, mantida junto ao Banco Safra S/A. Ficam alteradas ainda: a data de conclusão da obra para 06.11.2020; data do término da carência e apuração da dívida para 06.05.2021; vencimento final da dívida para 06.05.2023 e o cronograma de parcelas para pagamento da dívida. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições estabelecidas e permanecem íntegras as obrigações anteriormente assumidas, que não foram expressamente alteradas por este aditamento. PROTOCOLO nº 296.856 de 10/07/2020.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09151-3RLL R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV-5-129.811, 16 de março de 2022.-</p>		

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV5RQ-GFHGP-2G6XH-F9R4J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1rbc.com.br

CNM: 104232.2.0129811-25



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matricula Nº 129.811

CANCELAMENTO: Conforme requerimento firmado pela proprietária em 07.03.2022, instruído com o instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, expedido pelo credor Banco Safra S/A em 16.02.2022, averba-se o cancelamento da hipoteca constante na AV.2 e AV.4 e da cessão fiduciária de recebíveis da AV.3, somente em relação ao imóvel matriculado.-

PROTOCOLO: Nº 312.676 de 11/03/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GKS44802-CPYI. Valor do selo: R\$3,11

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-6-129.811, 06 de março de 2024.-

COMPRA E VENDA: Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 20.02.2024, na fl. 124 do livro 680, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-

Adquirente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 44.220.589/0001-09, com sede na avenida Brasil, n. 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$852.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária.-

ITBI pago em 04.12.2023 sobre R\$1.900.000,00, no valor de R\$57.000,00, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$2.015,59.-

FRJ: R\$458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05698-VGFS.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-7-129.811, 06 de março de 2024.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 174669 e inscrição imobiliária nº 01.02.034.0826.063.-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05699-X25F.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-8-129.811, 25 de março de 2024.-

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta de terreno urbano por área a ser construída no local, lavrada em 31.01.2024, nas fls. 157/160V do livro 678, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, qualificada no R.6.-

Adquirente: **ESMERALDA SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 29.268.278/0001-26, com sede na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$850.000,00, conforme contrato particular firmado entre as partes em 17.04.2023.-

ITBI pago em 19.01.2024, sobre R\$1.900.000,00, no valor de R\$57.000,00, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV5RQ-GFHGP-2G6XH-F9R4J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129811-25

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 129.811

PROTOCOLO: Nº 330.037 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$2.015,59.-

FRJ: R\$458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%)-

Selo de fiscalização: HAY95285-YS3B.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV5RQ-GFHGP-2G6XH-F9R4J>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 129.811.

Balneário Camboriú/SC, 26 de março de 2024

Raissa Pasold Brasil Pizzatto – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAY96108-0NC3

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV5RQ-GFHGP-2G6XH-F9R4J>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)

Página 5 de 5 - 26/03/2024 às 15:06:39





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **129.846** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0129846-17

Matrícula nº 129.846	Livro nº 2	ficha 1
Balneário Camboriú, 29 de Junho de 2021. Imóvel: Vaga de Garagem nº 24-A/B do Edifício Falcon Tower , situado na rua 1111, nº 380, esquina com a avenida do Estado Dalmo Vieira e com a rua 1121, centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 26,0000m², área comum de 30,6064m² e área total de 56,6064m², coeficiente de proporcionalidade de 0,001887 e fração ideal de 3,2932m² do terreno com área total de 1.745,199m².- Proprietária: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.451.061/0001-78, com sede na avenida Brasil, nº 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-114.054, fl. 01 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: R\$8,55.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.1-129.846, 29 de Junho de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na AV.5 da matrícula anterior o seguinte ato: <i>PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento para Instituição de Patrimônio de Afetação firmado pelo representante da proprietária e incorporadora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho, datado de 04.10.2016, fica constituído patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada no R.4, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Valor global da construção: R\$35.936.776,83. FRJ pago em 24.10.2016, no valor de R\$600,00, conforme boleto nº 50020.1270.2979. PROTOCOLO nº 269.419 de 13/10/2016.-</i> PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.- Selo de fiscalização: GEC09292-JL6X R\$2,82.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.2-129.846, 29 de Junho de 2021. HIPOTECA: Continua em vigor o ônus constante no R.8 da matrícula anterior, nos seguintes termos: <i>HIPOTECA: Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e Outras Avenças, nº CPE/390-5, datado de 06.03.2019 e Primeiro Aditamento, datado de 17.04.2019.-</i> <i>Devedora/Construtora: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-</i> <i>Credor: BANCO SAFRA S/A, instituição financeira privada, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na avenida Paulista, nº 2100, São Paulo-SP.-</i> <i>Fiador: FRANCISCO GRACIOLA, CI nº 1439928-SSP/SC, CPF 030.422.009-49, brasileiro, nascido em 26.04.1952, divorciado, empresário, residente na avenida Atlântica, nº 1000, ap. 2302, centro, Balneário Camboriú-SC.-</i> <i>Dívida: R\$20.000.000,00, a serem pagos em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, a primeira no valor de R\$988.228,70, com vencimento em 06.04.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final da dívida em 06.03.2023, com taxa de juros nominal 9,29%a.a. e efetiva de 9,70%a.a., Sistema de Amortização Tabela SAC.-</i> <i>Garantia: O imóvel da matrícula nº 114.054, em hipoteca de Primeira Grau. Avaliação do</i>		

continua ficha 1v

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129846-17

continuação da Matrícula nº 129.846	livro 2	ficha nº 1v
<p>imóvel: R\$130.738.353,85. FRJ pago em 17.04.2019 no valor de R\$710,00, conforme boleto nº 28346670002123586. PROTOCOLO nº 288.033 de 15/05/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09293-IIIU R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p> <p>AV.3-129.846, 29 de Junho de 2021.</p>		
<p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Consta na AV.9 da matrícula anterior o seguinte ato:</p> <p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17.04.2019, nos termos e na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária/devedora/construtora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula, cedeu fiduciariamente ao BANCO SAFRA S/A, qualificado no R.8, todos os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de Promessa de Compra e Venda das unidades autônomas do empreendimento denominado "Edifício Falcon Tower" que compõem a fração ideal do terreno dado em garantia hipotecária no R.8. PROTOCOLO nº 288.731 de 14/06/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09294-RJZ9 R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p> <p>AV.4-129.846, 29 de Junho de 2021.</p>		
<p>ADITIVO: Continua em vigor o aditivo constante na AV.15 da matrícula anterior, nos seguintes termos:</p> <p>ADITIVO: Conforme Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e outras avenças nº 000.390-5, datado de 08.05.2020, as partes BANCO SAFRA S/A (credor), FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA (devedora) e FRANCISCO GRACIOLA (fiador), qualificados no cabeçalho da matrícula e no R.8, resolveram aditar o instrumento registrado no R.8, nos seguintes termos: proceder à adequação das parcelas do capital mutuado ao novo cronograma físico-financeiro das obras, apresentado pela devedora. Assim, a soma dos valores das parcelas previstas originariamente para liberação nas datas de 06.06.2020 a 06.09.2020, fora redefinida e redistribuída em conformidade com o novo cronograma físico-financeiro das obras, disposto no Segundo Aditamento. O credor liberará à devedora a importância de R\$370.500,00 no dia 06.06.2020 ou na entrega deste Segundo Aditamento devidamente assinado, o que ocorrer primeiro, mediante crédito na conta corrente de titularidade da devedora, mantida junto ao Banco Safra S/A. Ficam alteradas ainda: a data de conclusão da obra para 06.11.2020; data do término da carência e apuração da dívida para 06.05.2021; vencimento final da dívida para 06.05.2023 e o cronograma de parcelas para pagamento da dívida. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições estabelecidas e permanecem íntegras as obrigações anteriormente assumidas, que não foram expressamente alteradas por este aditamento. PROTOCOLO nº 296.850 de 10/07/2020.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09295-IVZM R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p> <p>AV-5-129.846, 16 de março de 2022.-</p>		

Continua na Ficha nº 02

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129846-17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matricula Nº 129.846

CANCELAMENTO: Conforme requerimento firmado pela proprietária em 07.03.2022, instruído com o instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, expedido pelo credor Banco Safra S/A em 16.02.2022, averba-se o cancelamento da hipoteca constante na AV.2 e AV.4 e da cessão fiduciária de recebíveis da AV.3, somente em relação ao imóvel matriculado.-

PROTOCOLO: Nº 312.764 de 14/03/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GKS45134-W3FZ. Valor do selo: R\$3,11.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-6-129.846, 06 de março de 2024.-

COMPRA E VENDA: Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 20.02.2024, na fl. 124 do livro 680, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-

Adquirente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 44.220.589/0001-09, com sede na avenida Brasil, n. 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$100.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária.-

ITBI pago em 04.12.2023 sobre R\$100.000,00, no valor de R\$3.000,00, conforme consta na escritura pública.-

Base de cálculo dos emolumentos de acordo com o § 2º do art. 320 do CNCGE/SC: R\$120.000,00.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$806,07 (2/3).-

FRJ: R\$183,21 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05702-PBFZ.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-7-129.846, 06 de março de 2024.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 174704 e inscrição imobiliária nº 01.02.034.0826.098.-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05703-LZN0.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-8-129.846, 25 de março de 2024.-

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta de terreno urbano por área a ser construída no local, lavrada em 31.01.2024, nas fls. 157/160V do livro 678, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, qualificada no R.6.-

Adquirente: ESMERALDA SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 29.268.278/0001-26, com sede na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$100.000,00, conforme contrato particular firmado entre as partes em 17.04.2023.-

ITBI pago em 19.01.2024, sobre R\$100.000,00, no valor de R\$3.000,00, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZCD-JXZ86-DZ744-2QLUD>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129846-17

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 129.846

PROTOCOLO: Nº 330.037 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$682,77 (2/3).-

FRJ: R\$155,19 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAY95286-RLPY.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZCD-JXZ86-DZ744-2QLUD>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 129.846.

Balneário Camboriú/SC, 26 de março de 2024

Raissa Pasold Brasil Pizzatto – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAY96109-FYLU

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZCD-JXZ86-DZ744-2QLUD>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)

Página 5 de 5 - 26/03/2024 às 15:06:41





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **129.867** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0129867-51

Matrícula nº 129.867	Livro nº 2	ficha 1
Balneário Camboriú, 29 de Junho de 2021. Imóvel: Vaga de Garagem nº 46-A/B do Edifício Falcon Tower , situado na rua 1111, nº 380, esquina com a avenida do Estado Dalmo Vieira e com a rua 1121, centro, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 25,0000m², área comum de 29,4293m² e área total de 54,4293m², coeficiente de proporcionalidade de 0,001815 e fração ideal de 3,1675m² do terreno com área total de 1.745,199m².- Proprietária: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.451.061/0001-78, com sede na avenida Brasil, nº 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-114.054, fl. 01 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: R\$88,55.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.1-129.867, 29 de Junho de 2021. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na AV.5 da matrícula anterior o seguinte ato: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme requerimento para Instituição de Patrimônio de Afetação firmado pelo representante da proprietária e incorporadora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho, datado de 04.10.2016, fica constituído patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação registrada no R.4, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Valor global da construção: R\$35.936.776,83. FRJ pago em 24.10.2016, no valor de R\$600,00, conforme boleto nº 50020.1270.2979. PROTOCOLO nº 269.419 de 13/10/2016.- PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.- Selo de fiscalização: GEC09367-8HTK R\$2,82.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta		
AV.2-129.867, 29 de Junho de 2021. HIPOTECA: Continua em vigor o ônus constante no R.8 da matrícula anterior, nos seguintes termos: HIPOTECA: Instrumento Particular (com força de escritura pública) de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjetivo de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e Outras Avenças, nº CPE/390-5, datado de 06.03.2019 e Primeiro Aditamento, datado de 17.04.2019.- Devedora/Construtora: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.- Credor: BANCO SAFRA S/A, instituição financeira privada, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, com sede na avenida Paulista, nº 2100, São Paulo-SP.- Fiador: FRANCISCO GRACIOLA, CI nº 1439928-SSP/SC, CPF 030.422.009-49, brasileiro, nascido em 26.04.1952, divorciado, empresário, residente na avenida Atlântica, nº 1000, ap. 2302, centro, Balneário Camboriú-SC.- Dívida: R\$20.000.000,00, a serem pagos em 24 (vinte e quatro) prestações mensais, a primeira no valor de R\$988.228,70, com vencimento em 06.04.2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo o vencimento final da dívida em 06.03.2023, com taxa de juros nominal 9,29%a.a. e efetiva de 9,70%a.a., Sistema de Amortização Tabela SAC.- Garantia: O imóvel da matrícula nº 114.054, em hipoteca de Primeira Grau. Avaliação do		

continua ficha 1v

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129867-51

continuação da Matrícula nº 129.867	livro 2	ficha nº 1v
<p>imóvel: R\$130.738.353,85. FRJ pago em 17.04.2019 no valor de R\$710,00, conforme boleto nº 28346670002123586. PROTOCOLO nº 288.033 de 15/05/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09368-04CE R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV.3-129.867, 29 de Junho de 2021.</p> <p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Consta na AV.9 da matrícula anterior o seguinte ato:</p> <p>CESSÃO FIDUCIÁRIA DE RECEBÍVEIS: Pelo Instrumento Particular com força de Escritura Pública, datado de 17.04.2019, nos termos e na forma da Lei nº 4.380/64, a proprietária/devedora/construtora FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula, cedeu fiduciariamente ao BANCO SAFRA S/A, qualificado no R.8, todos os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de Promessa de Compra e Venda das unidades autônomas do empreendimento denominado "Edifício Falcon Tower" que compõem a fração ideal do terreno dado em garantia hipotecária no R.8. PROTOCOLO nº 288.731 de 14/06/2019.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incide.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09369-RJ3G R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV.4-129.867, 29 de Junho de 2021.</p> <p>ADITIVO: Continua em vigor o aditivo constante na AV.15 da matrícula anterior, nos seguintes termos:</p> <p>ADITIVO: Conforme Segundo Aditamento ao Instrumento Particular de Mútuo a Empresário para Construção, com Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, Cessão Fiduciária, Fiança e outras avenças nº 000.390-5, datado de 08.05.2020, as partes BANCO SAFRA S/A (credor), FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA (devedora) e FRANCISCO GRACIOLA (fiador), qualificados no cabeçalho da matrícula e no R.8, resolveram aditar o instrumento registrado no R.8, nos seguintes termos: proceder à adequação das parcelas do capital mutuado ao novo cronograma físico-financeiro das obras, apresentado pela devedora. Assim, a soma dos valores das parcelas previstas originariamente para liberação nas datas de 06.06.2020 a 06.09.2020, fora redefinida e redistribuída em conformidade com o novo cronograma físico-financeiro das obras, disposto no Segundo Aditamento. O credor liberará à devedora a importância de R\$370.500,00 no dia 06.06.2020 ou na entrega deste Segundo Aditamento devidamente assinado, o que ocorrer primeiro, mediante crédito na conta corrente de titularidade da devedora, mantida junto ao Banco Safra S/A. Ficam alteradas ainda: a data de conclusão da obra para 06.11.2020; data do término da carência e apuração da dívida para 06.05.2021; vencimento final da dívida para 06.05.2023 e o cronograma de parcelas para pagamento da dívida. Ficam mantidas as demais cláusulas e condições estabelecidas e permanecem íntegras as obrigações anteriormente assumidas, que não foram expressamente alteradas por este aditamento. PROTOCOLO nº 296.850 de 10/07/2020.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 304.706 de 02/06/2021. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</p> <p>Selo de fiscalização: GEC09370-5B30 R\$2,82.-</p> <p>Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</p>		
<p>AV-5-129.867, 17 de março de 2022.-</p>		

Continua na Ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/685A7-8TSY6-CA4ME-56VX6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129867-51



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matrícula Nº 129.867

CANCELAMENTO: Conforme requerimento firmado pela proprietária em 07.03.2022, instruído com o instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca, expedido pelo credor Banco Safra S/A em 16.02.2022, averba-se o cancelamento da hipoteca constante na AV.2 e AV.4 e da cessão fiduciária de recebíveis da AV.3, somente em relação ao imóvel matriculado.-

PROTOCOLO: Nº 312.716 de 11/03/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GKS45463-9M7H. Valor do selo: R\$3,11.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-6-129.867, 06 de março de 2024.-

COMPRA E VENDA: Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 20.02.2024, na fl. 124 do livro 680, ambas do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGP VII EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-

Adquirente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, CNPJ nº 44.220.589/0001-09, com sede na avenida Brasil, n. 2260, sala 05, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$100.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária.-

ITBI pago em 04.12.2023 sobre R\$100.000,00, no valor de R\$3.000,00, conforme consta na escritura pública.-

Base de cálculo dos emolumentos de acordo com o § 2º do art. 320 do CNCGE/SC: R\$120.000,00.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$806,07 (2/3).-

FRJ: R\$183,21 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05704-OCV0.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-7-129.867, 06 de março de 2024.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Certidão datada de 15.02.2024 da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31.01.2024, nas fls. 155/156 do livro 678 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 174725 e inscrição imobiliária nº 01.02.034.0826.119.-

PROTOCOLO: Nº 330.036 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAP05705-EFBV.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-8-129.867, 25 de março de 2024.-

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta de terreno urbano por área a ser construída no local, lavrada em 31.01.2024, nas fls. 157/160V do livro 678, do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: FGN XIV EMPREENDIMENTO SPE LTDA, qualificada no R.6.-

Adquirente: ESMERALDA SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 29.268.278/0001-26, com sede na rua 1131, n. 21, ap. 1101, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$100.000,00, conforme contrato particular firmado entre as partes em 17.04.2023.-

ITBI pago em 19.01.2024, sobre R\$96.000,00, no valor de R\$2.880,00, conforme consta na escritura pública.-

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/685A7-8TSY6-CA4ME-56VX6>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0129867-51

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 129.867

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 330.037 de 15/02/2024. Emolumentos: R\$682,77 (2/3).-

FRJ: R\$155,19 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HAY95287-1NGL.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/685A7-8TSY6-CA4ME-56VX6>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone: (47) 3228-5900 - WhatsApp (47) 98839-5306 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 129.867.

Balneário Camboriú/SC, 26 de março de 2024

Raissa Pasold Brasil Pizzatto – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAY96115-7V8Z

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/685A7-8TSY6-CA4ME-56VX6>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por RAISSA PASOLD BRASIL PIZZATTO (090.699.059-90)



