

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página:1

LIVRO 2-RF

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2014

MATRÍCULA Nº77.462

Data: 27 de janeiro de 2014

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 104, localizado no primeiro pavimento tipo, do Condomínio Residencial La Pierre Blanc, situado na rua da Buganvília, s/nº, bairro Fazenda, Palhoça/SC, com área real privativa de 100,7100m², área real de uso comum de 28,5778m², perfazendo a área real total de 129,2878m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 2,3895%.

PROPRIETÁRIA: R2 Construtora e Incorporadora SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 10.480.765/0001-20, com sede na avenida Pedra Branca, s/nº, quadra AM03, lote 19, bairro Cidade Universitária Pedra Branca, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.090-RG, em 10 de março de 2009, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 1/77.462 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial La Pierre Blanc, objeto do R.2/47.090-RG, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. dp. Dou fé. Palhoça, 27 de Janeiro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 2/77.462 - HIPOTECA, em 1º grau, nos termos do R.5/47.090-RG, o imóvel desta futura unidade, encontra-se hipotecado em que são partes CREDORA: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, com sede na avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, São Paulo/SP, e DEVEDORA: R2 Construtora e Incorporadora SPE Ltda, já qualificada. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: a) Terreno: R\$ 578.000,00; b) Futuras edificações: R\$ 12.779.000,00; c) Total: R\$ 13.357.000,00 e d) Valor da garantia hipotecária: R\$ 13.357.000,00. Condições da abertura de crédito e financiamento: Valor total: R\$ 4.300.000,00. Vencimento: 05/04/2013. Taxa de juros: 12,00% nominal a.a., e 12,68% efetiva a.a. Condições: As do título. dp. Dou fé. Palhoça, 27 de Janeiro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 3/77.462 - CESSÃO FIDUCIÁRIA SOBRE DIREITOS CREDITÓRIOS, nos termos do R.6/47.090-RG, da totalidade dos direitos creditórios resultantes da alienação do empreendimento ou de qualquer de suas unidades, incorporado nos termos do registro nº R.2/47.090-RG, em que é CEDENTE: R2 Construtora e Incorporadora SPE Ltda, já qualificada, e CESSIONÁRIA: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, já qualificada. VALOR: R\$ 4.300.000,00. CONDIÇÕES: As do título. dp. Dou fé. Palhoça, 27 de Janeiro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 4/77.462 - AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, nos termos da AV.10-47.090-RG, "conforme requerimento datado de 08/09/2014 instruído com certidão expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, Autos nº 0000133-44.2012.8.24.0045/01, protocolados sob nº 127.415 em 09/09/2014, em que é Exequente: Ebert Amaral Lemos, CPF nº 489.193.491-34 e Executada: R2 Construtora e Incorporadora SPE Ltda, com CNPJ/MF 10.480.765/0001-20. Valor da causa: R\$ 101.855,12. CONDIÇÕES: As da Certidão". Dou fé. Palhoça, 10 de Setembro de 2014. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada:

AV. 5/77.462 - CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA AÇÃO, nos termos da AV.11 da matrícula 47.090-RG, conforme Ofício nº 0000133-44.2012.8.24.0045-01-0002, protocolado sob nº 133.246, em 18/03/2015, emitido em 18/03/2015, pelo Juiz de Direito Drº Ezequiel Rodrigo Garcia, da 1ª vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído dos autos nº 0000133-44.2012.8.24.0045/01, fica cancelada a averbação constante da AV.4 da presente matrícula. gv.Dou fé. Palhoça, 19 de Março de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente.///

AV. 6/77.462 - ADITAMENTO DE HIPOTECA, nos termos do R.13/47.090, conforme Termo
Continua no verso

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 11.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 87
Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 77.462

Página: 1v.

de Aditamento ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, datado de 30/10/2013, protocolado neste Ofício sob nº 134.797, em 15/05/2015. DEVEDORA: R2 Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada. CREDORA: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, com sede na avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, São Paulo/SP, aditam o R.5 e o R.6, as partes ajustam o valor da suplementação do financiamento, na quantia de R\$ R\$ 600.000,00, são também, neste ato, alterados, passando a vigorar com a seguinte redação: Valor Total: R\$ 6.200.000,00. Taxa de Juros: 18,00% nominal - 19,56% efetiva. Vencimento para 20/04/2014. CONDIÇÕES: As do Aditamento. Ficam ratificados os demais termos da presente matrícula. Palhoça, 09 de Junho de 2015. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 7/77.462 - PENHORA, nos termos do R.14/47.090, conforme Termo de Penhora, extraído do Processo nº 1018155-68.2013.8.24.0023, expedido pelo Juiz Wilson Fontana, da 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Florianópolis/SC, protocolado sob nº 135.918 em 22/06/2015. EXEQUENTE: SV Tintas e Texturas Ltda, e EXECUTADO: R2 Participações Ltda (Reiter e Ramos Construtora) e outros. VALOR DA CAUSA: R\$ 13.073,99, atualizado monetariamente no site da CGJ/SC, em 25/06/2015 para R\$ 14.724,01. cls/tb. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2015. Tamirys Branga - Escrevente./././.

R. 8/77.462 - ARRESTO, da totalidade do presente imóvel, conforme termo de arresto, extraído dos Autos nº 1064826-24.2014.8.26.0100, emitido pela 41ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo/SP, protocolado sob nº 148.847, em 01/09/2016. EXEQUENTE: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. EXECUTADO: R2 Construtora e Incorporadora SPE Ltda e outros. VALOR: R\$ 7.415.558,14. CONDIÇÕES: As do termo. Emolumentos: R\$ 400,00. Dou fé. Selo de fiscalização: EKY39078-8OMB - R\$ 1,70. Palhoça, 26 de Setembro de 2016. Daniela Probst - Escrevente Substituta./././.

AV. 9/77.462 - INDISPONIBILIDADE, sobre o imóvel desta matrícula, nos termos do art. 247 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, via CNIB, protocolado sob nº 149.551 em 27/09/2016, por decisão da dra. sra. Ana Letícia Moreira Rick, Juíza de Direito da da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, nos Autos nº 0001454-86.2014.5.12.0059, em que é Autor Cassiano dos Santos Andrade, e Réu R2 Construtora e Incorporadora Ltda. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 – CPC Art. 98 § 1º IX Gratuidade da Justiça). Dou fé. Selo de fiscalização: EMH24378-GF9B. Palhoça, 05 de Janeiro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 10/77.462 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme relatório via CNIB datado de 03/09/2018, protocolado sob nº 172.419 em 10/09/2018, extraído do processo RTODr 0002740-07.2011.5.12.0059 da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, em que é Autora Sanaia Rabelo Maciel, e Réu R2 Construtora e Incorporadora Ltda. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 – CPC Art. 98 § 1º IX Gratuidade da Justiça). Dou fé. Selo de fiscalização: FDD04260-2S6K. Palhoça, 12 de setembro de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 11/77.462 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme relatório via CNIB datado de 03/09/2018, protocolado sob nº 172.420 em 10/09/2018, extraído do processo RTSum 0000208-21.2015.5.12.0059 da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, em que é Reclamante Elisabete da Luz Godoy, e Reclamados R2 Construtora e Incorporadora Ltda e outros. Emolumentos: R\$ 104,45. Dou fé. Selo de

Continua na Página 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-RF

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2018

MATRÍCULA Nº 77.462 (CONTINUAÇÃO)**Data: 12 de setembro de 2018**

fiscalização: FEV72503-BUKJ - R\$ 1,90. Palhoça, 12 de setembro de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

AV. 12/77.462 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV.11, conforme relatório do CNIB datado de 09/01/2020, protocolado sob nº 187.751, em 09/01/2020, extraído dos autos nº 0000208-21.2015.5.12.0059 da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, fica cancelada a averbação da indisponibilidade constante da AV.11. Emolumentos: R\$ 112,49. Dou fé. Selo de fiscalização: FRN44083-M3IV - R\$ 2,01. Palhoça, 10 de Janeiro de 2020. Diocelia Dilma Martins - Escrevente./././.

R-13 - 77.462 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Ofício n. 310017534982 de 06/08/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Palhoça, no Processo CUMPRIMENTO DE SENTENÇA n. 0301411-60.2019.8.24.0045/SC, protocolado sob nº 208.938 em 26/10/2021, e Termo de Penhora de 06/08/2021.

EXEQUENTE: MASUDA & FRANKEN ADVOGADOS ASSOCIADOS. EXECUTADO: R2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. VALOR DA CAUSA: R\$ 51.195,51, em 13/03/2019. Fundo de Reaparelhamento da Justiça- FRJ, recolhido nos autos. Emolumentos: R\$ 171,05. Dou fé. Selo de fiscalização: GHI91243-6GO5 - R\$ 2,82. Palhoça/SC, 05 de novembro de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-14-77.462 - INDISPONIBILIDADE, nos termos da AV-16-47.090, nos seguintes termos: "sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202208.0417.02284687-IA-120, datado de 04/08/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara Cível de Maringá/PR, no Processo n. 0008257-44.2020.8.16.0017, protocolado sob n. 219.308 em 05/08/2022, em que é **AUTOR: MARCUS VINÍCIUS TABOX**, e **RÉ: R2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada." Dou fé. Palhoça/SC, 09 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-15-77.462 - INDISPONIBILIDADE, nos termos da AV-17-47.090, nos seguintes termos: "sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202401.0914.03104851-IA-910, datado de 09/01/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara do Trabalho de São Gabriel do Oeste - MS, no Processo n. 0024030-90.2022.5.24.0081, protocolado sob nº 237.184 em 10/01/2024, em que é **AUTOR: NORBERTO MERTENS**, e **RÉU: R2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, já qualificada. 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: GYL36578-PBG1. Protocolo n. 237.184 de 10/01/2024. Dou fé. Palhoça/SC, 10 de janeiro de 2024. Escrevente (Diocélia Dilma Martins):

AV-16-77.462 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, conforme Termo de Penhora de 03/02/2026, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 5012121-20.2025.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 265.089 em 23/03/2026, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas CGFE/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a esta matrícula, serão escriturados somente digitalmente. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HTJ13278-KJZU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 24/03/2026 14:32:26 .

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 77.462

AV-17-77.462 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 03/02/2026, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 5012121-20.2025.8.24.0045, protocolado sob n. 265.089 em 23/03/2026. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL LA PIERRE BLANC.** EXECUTADA: R2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada. VALOR DA CAUSA: R\$ 92.977,37, em 04/06/2025. Emolumentos: R\$ 336,85. ISS: R\$ 10,11. FRJ R\$ 76,56 (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: HTJ13283-7SBP. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 24/03/2026 14:33:41 .