



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 52.438

CNM Nº 104638.2.0052438-14

52438, de 08/08/2016.

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM nº 64, localizada no pavimento garagem 1 (comum as Torres A e B) do edifício Maximus Residence Club, na rua Santos Saraiva, Capoeiras, Subdistrito do Estreito, neste Município, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,32m², área total de 16,32m² e 0,0528% de fração ideal no terreno com área de 5.420,00m².

PROPRIETÁRIAS: 1) BEO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, CNPJ 04.026.388/0001-50, com sede na rua Araci Vaz Callado nº 915, Estreito, nesta Capital (fração ideal de 83,9589% do imóvel); e 2) BUBMAC ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 09.327.011/0001-55, com sede na rua Liberato Bittencourt nº 1.426, Estreito, nesta Capital (fração ideal de 16,0411% do imóvel).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 42.117 deste 3º Ofício RI/Capital/SC.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.1-52438, de 08/08/2016.

INCORPORAÇÃO- Nos termos do R.4-42.117 deste 3º RI, o imóvel desta matrícula encontra-se em fase de construção, sob regime de incorporação imobiliária (Lei nº 4.591/64). Emolumentos: sem incidência.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.2-52438, de 08/08/2016.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO- Nos termos da AV.5-42.117 deste 3º RI, a incorporação imobiliária do empreendimento Maximus Residence Club foi submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16/12/1964. Emolumentos: sem incidência.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.3-52438, de 08/08/2016.

HIPOTECA- Nos termos do R.6-42.117 deste 3º RI, a fração ideal de 79,9724% do imóvel encontra-se hipotecada ao Itaú Unibanco S.A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, através da Cédula de Crédito Bancário nº 1016078280, de 21/03/2014, e Aditamento de 13/06/2014, tendo como devedora Beo Construções e Incorporações EIRELI, para garantia da dívida de R\$ 14.639.613,24. Emolumentos: sem incidência.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.4-52438, de 08/08/2016.

TÍTULO: Atribuição de Propriedade (Extinção de Condomínio).

ADQUIRENTE: BEO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, já qualificada.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Atribuição de Propriedade, firmado nesta Capital, em 01 de julho de 2016, pelos condôminos do imóvel desta matrícula.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, passando o mesmo a pertencer inteiramente à adquirente.

VALOR: R\$ 10.686,04, de 11/03/2012 (cfe. NBR 12.721 arquivada). Obs.: demais condições constam do instrumento arquivado; foram extraídas pela internet e arquivadas as certidões de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome das condôminas; FRJ (não incide no tocante ao presente imóvel). Emolumentos: R\$ 92,31. Selo de fiscalização: EJP72865-3A1C R\$ 1,70.

PROTOCOLO nº 100.721, de 12/07/2016.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.5-52438, de 21/09/2016.

CANCELAMENTO- Por autorização do credor, contida no instrumento abaixo registrado, fica cancelada a hipoteca sob AV.3. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJZ58412-AJ71 R\$ 1,70.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):



R.6-52438, de 21/09/2016.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: BEO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, já qualificada, representada nesse ato por Maristela Soares, CPF 625.529.459-53.

ADQUIRENTES: RODRIGO BROGNOLI, empresário, CPF 910.136.589-49, RG 2049714-8/SSP/SC, e sua esposa THAYNARA FERNANDES PEREIRA BROGNOLI, administradora, CPF 034.257.529-52, RG 40083390/SSP/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, domiciliados na rua Doutor Odilon Gallotti nº 586, apto 201, Capoeiras, nesta Capital.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública-SFH, firmado em São Paulo/SP, em 31 de agosto de 2016, através do Itaú Unibanco S.A, já qualificado (AV.3), devidamente representado.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 388.524,00, sendo R\$ 167.867,58 com recursos próprios e R\$ 220.656,42 mediante financiamento junto ao credor, equivalendo R\$ 35.000,00 ao presente imóvel, R\$ 311.524,00 ao imóvel matriculado sob nº 52.655, R\$ 35.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 52.437, e R\$ 7.000,00 ao imóvel matriculado sob nº 52.359. Obs.: avaliados em R\$ 388.524,00 para efeitos fiscais. Consta do título a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 11.655,72, em 08/09/2016 (cód. op. 00239999/Via Internet Banking CAIXA), e o FRJ no valor de R\$ 740,00, em 08/09/2016 (boleto nº 0000.50020.1260.7281; aut. 00264867/Via Internet Banking Caixa). Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 184,61. Selo de fiscalização: EJZ58422-WWZR R\$ 1,70.

PROTOCOLO nº 101.588, de 08/09/2016.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

R.7-52438, de 21/09/2016.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

TRANSMITENTES(devedores fiduciários): os adquirentes acima qualificados.

ADQUIRENTE(credor fiduciário): ITAÚ UNIBANCO S.A, também já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (R.6).

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

DÍVIDA: R\$ 246.611,42 (constituída pelos valores de R\$ 220.656,42 utilizado para pagamento de parte do preço da compra e venda + R\$ 2.955,00 com "despesas acessórias ao financiamento" + R\$ 23.000,00 relativos a "custos cartorários e ITBI"), pagável em 360 meses, incidindo taxa de juros nominal de 10.9349% e efetiva de 11.5000% ao ano (constando aplicação de taxa de juros "com benefício", nas condições estabelecidas no contrato), vencendo a primeira prestação em 30/09/2016. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 30.000,00. Demais condições constam do instrumento.

Obs.: a presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$ 107,69. Selo de fiscalização: EJZ58423-VHFT R\$ 1,70.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.8-52438, de 21/09/2016.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Nos termos do instrumento acima registrado, e conforme documento arquivado, o imóvel possui inscrição imobiliária na PMF sob nº 51.31.083.0400.064-805. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJZ58418-5T78 R\$ 1,70.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.9-52438, de 21/09/2016.

CONSTRUÇÃO/INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO- Nos termos da AV.10-42.117 deste cartório, foi concluída a construção do edifício Maximus Residence Club, o qual tomou o nº 1.746 da rua Santos Saraiva, conforme "habite-se" total nº 42-cont, de 16/06/2016, tendo o mesmo sido submetido ao regime da Lei nº 4.591/64, conforme R.11-42.117. Emolumentos: R\$ 92,20 (construção). Selo de fiscalização: EJZ58691-YR3F R\$ 1,70.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.10-52438, de 04/08/2022.



INDISPONIBILIDADE- Conforme Ordem de Indisponibilidade recepcionada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202207.2114.02259407-IA-320, de 21/07/2022, relativa ao processo nº 00004677820205120014, da 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Rodrigo Brognoli e outros, ficando, em consequência, indisponíveis os direitos que o mesmo detém em relação ao imóvel desta matrícula (vide direito expectativo sob R.7). Emolumentos e selo: isentos (Justiça Gratuita). Selo de fiscalização: GJW53602-1AQD.

PROTOCOLO nº 133.243, de 21/07/2022.

Ass. Monique Carminatti (Substituta):

AV.11-52.438, de 28 de junho de 2023.

INDISPONIBILIDADE - Conforme Ordem de Indisponibilidade recepcionada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202306.2018.02767615-IA-170, de 20/06/2023 (processo nº 0000849-71.2020.5.12.0014, da 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC), foi decretada a indisponibilidade dos bens de Rodrigo Brognoli e outros, ficando, em consequência, indisponíveis os direitos que o mesmo detém em relação ao imóvel desta matrícula (vide direito expectativo sob R.7). Emolumentos: sem incidência (Circulares nº 170, de 22/06/2022, e nº 235, de 18/08/2022, ambas da CGJ/SC). Selo de fiscalização: GUW30596-R4TD.

PROTOCOLO nº 138.380, de 21/06/2023.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto):

AV.12-52.438, de 03 de outubro de 2024.

EXECUÇÃO JUDICIAL: Nos termos do requerimento de 16/09/2024, devidamente instruído, foi ajuizada em 19/04/2024 e admitida pelo Juízo da Vara da Família e Órfãos desta Comarca da Capital, ação de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos (autos nº 5016325-06.2024.8.24.0090), em que é exequente Gabriel Pereira Brognoli e outra, e executado o *devedor fiduciante* Rodrigo Brognoli (vide *direito expectativo sob R.7*), tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 41.459,74. Emolumentos, ISS, FRJ e selo: isentos (Justiça Gratuita). Selo de fiscalização: GZI77531-H2CB.

PROTOCOLO nº 145.174, de 17/09/2024.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.13-52.438, de 03 de outubro de 2024.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: sem incidência. Selo de fiscalização: HGA05426-B9RG.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.14-52.438, de 31 de outubro de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Indisponibilidade recepcionada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202410.2110.03653505-IA-040, de 21/10/2024 (processo nº 0011268-33.2020.8.16.0033, da Vara Cível e da Fazenda Pública, Comarca de Pinhais/PR), foi decretada a indisponibilidade dos bens de Rodrigo Brognoli, Thaynara Fernandes Pereira e outro, ficando, em consequência, indisponíveis os direitos que os mesmos detém em relação ao imóvel desta matrícula (vide direito expectativo sob R.7). Emolumentos: cf. art. 868 do Código de Normas/CGJ/SC. Selo de fiscalização: HGQ66062-U8EP.

PROTOCOLO nº 145.746, de 21/10/2024.

Assinado digitalmente por Angelo Artur Engroff (Substituto)

AV.15-52.438, de 04 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento de 23 de outubro de 2024, haja vista a inadimplência dos devedores fiduciários (R.7), embora intimado nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, e cujo prazo transcorreu sem purgação da mora, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A. (§ 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97). O imposto de transmissão foi recolhido conforme comprovantes arquivados. Emitida a DOI. Base de cálculo: avaliação para fins de leilão, atualizada monetariamente (vide registro da alienação fiduciária). *A presente averbação importa na extinção do patrimônio de afetação sob AV.2 (cf. § 1º do art. 31-E da Lei nº*



Valide aqui
este documento

4.591/64). Emolumentos: R\$ 115,75. ISS: R\$ 5,79. FRJ: R\$ 26,30 (destinações: 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%). Total: R\$ 147,84. Selo de fiscalização: HHM67799-5MM6.

PROTOCOLOS nºs 143.473, de 03/06/2024 (Intimação), e 145.784, de 24/10/2024 (Consolidação da Propriedade).

Assinado digitalmente por Leonardo Garcia (Substituto)

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 52.438**, conforme acima reproduzido.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 145.928 de 01/11/2024 - Relatório de Indisponibilidade de Bens - CNIB.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 04 de novembro de 2024 às 14:35:21

Leonardo Garcia

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por Leonardo Garcia CPF 035.440.579-99

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

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE3Z6-EXCM4-XMLKJ-UZ3ZM>