

Matrícula nº 117.880	Livro nº 2	ficha nº 1
Balneário Camboriú, 04 de Julho de 2016. Imóvel: Apartamento nº 1402 do Edifício Essence Residence, situado na Rua Isidoro Caetano, nº 212, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 122,225m², área comum de 34,910m² e área total de 157,135m², coeficiente de proporcionalidade de 0,015891 e fração ideal de 1,5891% do terreno com área total de 1.296,00m².- Proprietária: PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.311.165/0001-96, com sede na Rua Miguel Matte, nº 365, Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-105.312, fl.1 do livro 2 deste Ofício.- PROTOCOLO: Nº 267.047 de 09/06/2016. (LZ) Emolumentos: R\$6,80.- p/ Registrador <i>Smay</i>. Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral		
AV.1-117.880, 04 de Julho de 2016. ÔNUS: Continua em vigor a Hipoteca constante no R.5 da matrícula anterior: HIPOTECA: <i>Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças - com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE nº 155552323676, datado de 27.08.2012.-</i> <i>Devedora: PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.311.165/0001-96, com sede na Rua Francisco Manoel de Souza, nº 107, sala 03, Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-</i> <i>Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.-</i> <i>Valor do financiamento e objetivo: a credora concede à devedora um financiamento de R\$9.000.000,00 com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, tendo como objeto financiar a construção do empreendimento Ed. Essence Residence, tudo na conformidade do projeto aceito pela credora, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros. O prazo de construção é de 24 meses, definido no cronograma Físico Financeiro do empreendimento. O prazo de carência do presente financiamento é de 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra, comprovada pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento.-</i> <i>Encargos: Durante o prazo de construção, a partir da data do primeiro desembolso, o devedor pagará juros mensais à taxa nominal de 9,2216% a.a, correspondente à taxa efetiva de 9,6215% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. O pagamento das parcelas será efetivado mediante débito incondicional em conta corrente de livre movimentação mantida na CAIXA e titulada pela devedora.-</i> <i>Garantia: O imóvel matriculado em Primeira e Especial Hipoteca, avaliado em R\$33.950.000,00.-</i> <i>FRJ pago no valor de R\$464,00, em 05.09.2012, conforme boleto nº 50020.0835-5727.-</i> <i>Obs.: Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000552012/20001165 expedida em 20.06.2012 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida em 03.05.2010, ambas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.-</i> PROTOCOLO: Nº 267.047 de 09/06/2016. (GL) Emolumentos: não incide.- Selo de fiscalização: EHR88944-QD6D R\$1,70.-		

segue no verso

Matrícula nº 117.880**ficha nº 1 verso**p/ Registrador *Sirlei* Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral**AV-2-117.880**, 28 de dezembro de 2022.-**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 01.12.2022, emanada do Processo nº 50141288120208240005 da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202212.0112.02472238-IA-030, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.311.165/0001-96.-**PROTOCOLO:** Nº 319.510 de 01/12/2022. Emolumentos a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.-

Selo de fiscalização: GOQ50173-I2K4. Selo: Isento.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Marco Antonio Schroeder
Registrador Titular**AV-3-117.880**, 26 de janeiro de 2023.-**RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE:** Em cumprimento à Circular CGJ n. 235, de 18 de agosto de 2022, diante do fato do interessado no cancelamento da indisponibilidade PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n. 08.311.165/0001-96 não ser beneficiário da gratuidade da justiça, averba-se a cobrança de emolumentos incidentes sobre o ato da AV.2.-**PROTOCOLO:** Nº 320.333 de 12/01/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

Selo de fiscalização: GQW64188-AR74. Valor do selo: R\$3,39.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-4-117.880, 26 de janeiro de 2023.-**CANCELAMENTO:** Fica cancelado o gravame constante na AV.2, conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade datada de 10.01.2023, advinda da Central Nacional de Indisponibilidade-CNIB, protocolo de cancelamento nº 202301.1015.02506882-TA-360.-

Obs.: Pagos emolumentos no valor de R\$108,82, referente à averbação da indisponibilidade da AV.2.-

PROTOCOLO: Nº 320.333 de 12/01/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

Selo de fiscalização: GQW64189-M700. Valor do selo: R\$3,39.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

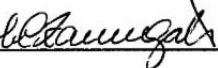
AV-5-117.880, 30 de agosto de 2023.-**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 19.06.2023, emanada do Processo nº 00003951820175120040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202306.1915.02764560-IA-520, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.311.165/0001-96.-**PROTOCOLO:** Nº 324.193 de 19/06/2023. Emolumentos e FRJ a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.-

Selo de fiscalização: GWW55989-DDAZ.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Liana Carolina Zanini Gatto
Escrevente Registral**AV-6-117.880**, 05 de setembro de 2023.-

Continua na Ficha nº 02

Matrícula nº 117.880	Livro nº	Ficha nº 02
CANCELAMENTO: Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em 28.08.2023, averba-se o cancelamento da hipoteca constante na AV.1.- PROTOCOLO: Nº 326.159 de 04/09/2023. 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: GWW57646-FM8G.- Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto   Liana Carolina Zanini Gatto Escrevente Registral		
AV-7-117.880, 16 de janeiro de 2024.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 12.01.2024, emanada do Processo nº 00005976720235120045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, protocolo de indisponibilidade nº 202401.1214.03110489-IA-840, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 08.311.165/0001-96.- PROTOCOLO: Nº 329.204 de 12/01/2024. Emolumentos e FRJ a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.- Selo de fiscalização: HAA57226-93B8.- Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto		
AV-8-117.880, 02 de maio de 2025.- RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Cumprindo o disposto no Provimento nº 29 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina e em razão do titular do direito real do imóvel não se enquadrar em nenhuma hipótese de isenção, averba-se a cobrança de emolumentos incidentes sobre a indisponibilidade da AV.7.- PROTOCOLO: Nº 339.969 de 17/04/2025. Emolumentos: R\$119,10.- FRJ: R\$27,07 (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: HLU34591-DS2Z.- Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto  Liana Carolina Z Gatto Escrevente Substituta		
AV-9-117.880, 02 de maio de 2025.- CANCELAMENTO: Averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante na AV.7, conforme ordem de cancelamento datada de 20.03.2024, advinda da Central Nacional de Indisponibilidade-CNIB/ONR, protocolo de cancelamento nº202403.2015.03228803-TA-370.- PROTOCOLO: Nº 339.969 de 17/04/2025. Emolumentos: R\$119,10.- FRJ: R\$27,07 (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: HLU34592-73U2.-		

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 117.880**FICHA nº 02V**

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto



Liana Carolina Z Gatto

Escrevente Substituta

AV-10-117.880, 02 de maio de 2025.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registraes desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.** -

PROTOCOLO: Nº 339.969 de 17/04/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HLU34593-5Q5H.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto



Liana Carolina Z Gatto

Escrevente Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 03

Matrícula Nº 117.880

AV-11-117.880, 09 de maio de 2025.-

RETIFICAÇÃO DA AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Cumprindo o disposto no Provimento nº 29 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina e em razão do titular do direito real do imóvel não se enquadrar em nenhuma hipótese de isenção, averba-se a cobrança de emolumentos incidentes sobre a indisponibilidade da AV.5.-

PROTOCOLO: Nº 339.971 de 17/04/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

FRJ: R\$27,07 (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: HLU36427-W5RX.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 09/05/2025 09:14:38).

AV-12-117.880, 09 de maio de 2025.-

CANCELAMENTO: Averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante na AV.5, conforme ordem de cancelamento datada de 05.02.2024, advinda da Central Nacional de Indisponibilidade-CNIB/ONR, protocolo de cancelamento nº 202402.0516.03148018-TA-909.-

PROTOCOLO: Nº 339.971 de 17/04/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

FRJ: R\$27,07 (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: HLU36428-G67R.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 09/05/2025 09:14:40).

R-13-117.880, 10 de julho de 2026.-

PENHORA: Despacho com força de ofício datado de 17.06.2026 e Auto de Penhora datado de 19.03.2026, ambos emanados dos Autos ATOrd 0002257-11.2024.5.12.0062 da Vara do Trabalho de Itapema-SC.-

Reclamante: MARISETE DUGLAS PINTO.-

Reclamado: PRIME BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA.-

Valor da causa: R\$98.201,15 em 08.11.2024. Valor atualizado até 06/2026 para fins de emolumentos/FRJ: R\$106.465,42.-

PROTOCOLO: Nº 350.145 de 10/07/2026. Emolumentos e FRJ: Dispensada a antecipação conforme preceitua o art. 853 do Código de Normas da CGFE/SC.-

Selo de fiscalização: HXA15292-LQX8.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 13/07/2026 09:46:07).