



### Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 8.991, datada de 24 de Janeiro de 2013, conforme imagem abaixo:

<b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO <i>Shirley Fuchs</i> Oficial M A F R A - S C	 <b>República Federativa do Brasil</b>	Rubrica -01-
	<b>Registro Geral - N. 2</b>	Rubrica
	<b>Matrícula N. 8.991</b>	

**Sala para Comércio e Serviço Setorial nº 608**, do "CONDOMÍNIO CENTRAL PARK MAFRA", localizada no 6º Pavimento, de fundos para a Avenida Cel José Severiano Maia, com acesso pelo hall comum, confronta-se pelo lado direito com a Sala nº 606; pelo lado esquerdo com o espaço aéreo com terras de Luizildo Pitol, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo: Área construída privativa 57,6200 m², Área construída de uso comum 16,6800 m²; Área construída total 74,3000 m², Fração ideal de solo e partes comuns 0,018835, Quota de terreno total 12,6500 m²; - edificado no imóvel urbano, com área de seiscentos e setenta e um metros e vinte decímetros quadrados (671,20m2), situado nesta cidade, com frente para o lado par da Avenida Cel. José Severiano Maia, onde mede trinta e seis metros e dois centímetros (36,02m), e confrontando-se nos fundos, na extensão de trinta e um metros e dez centímetros (31,10m), com terras de Luizildo Pitol; pelo lado esquerdo, na extensão de vinte metros (20,00m), com terras de Luizildo Pitol; e pelo lado direito, na extensão de vinte metros e sessenta centímetros (20,60m), com o lado par da Rua 1º de Maio, onde faz esquina.-----

**PROPRIETÁRIO: CONDOMÍNIO CENTRAL PARK MAFRA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.308.113/0001-23, com sede em cidade de Mafra-SC, na Av. Coronel José Severiano Maia, 400, esquina com a rua 1º de Maio, representada por **CESAR HENRIQUE PESCHEL**, brasileiro, casado, nascido em 12.12.1964, técnico contábil, natural de Rio Negro, Pr, portador da C.I.RG nº 9/R 1.195.288-SC, e inscrito no CPF nº 421.172.599-87, residente e domiciliado nesta cidade de Mafra-SC, à rua Professor Gustavo Adolfo Friedrich, nº 1499, bairro Vila Nova.-----

**REGISTRO AQUISITIVO:** Número 8- 4.113, Livro nº 2, Registro Geral, datado de 31 de julho de 2.008; Registro da Instituição de condomínio, sob o nº 11-M 4.113, Livro nº 2, Registro Geral, datado de 24 de janeiro de 2.013; e, Convenção de condomínio, sob o nº 3.766, Livro nº 3, Registro Auxiliar, datado de 24 de janeiro de 2.013.-----

MAFRA (SC), 24/01/2013.- *Felipe Fuchs* (Felipe Fuchs Alves), Escrevente Substituto.-E. R\$ 6,60-----

Prenotação nº 26.807, livro 1, datada de 27/12/2012. Selo de fiscalização: CXO73807-4P90 - Recibo Complementar nº 2.737-----

Matrícula Nº  
**8.991**

Continuar no Verso

Continuação

EM BRANCO

EM BRANCO

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, devidamente autorizada pela Direção do Foro desta Comarca através do ofício 42/2010/DF de 04/02/2010 a presente matrícula de nº 299 continua a Fls. 02 onde estão praticados os atos (registros e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Mafra 28 de 06 de 2009

Registrador [Assinatura]

SE G O R

Matrícula Nº  
8.991Ficha  
02

Rubrica

continuação

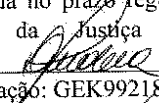
**AV.-1/8.991 - ESPECIALIZAÇÃO OBJETIVA-** Protocolo sob o nº 35.766 em 15/06/2021 -  
 Procede-se esta Averbação, à vista dos documentos apresentados, em atendimento ao art. 674, item C,  
 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina para constar que o  
 imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Mafra/SC sob **Inscrição**  
**Imobiliária nº 01.04.016.0248.003**, conforme Certidão Negativa de Débito Municipal nº 8898, código  
 reduzido nº 123765; dou fé. Mafra (SC), 28/06/2021.- *Caroline Mendonça* (Caroline  
 Mendonça), Oficial Interina.- Emol. R\$ 90,56 - Selo de fiscalização: GEK99216-E473 - R\$ 2,82.-----

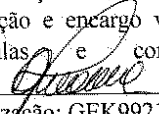
**AV.-2/8.991 - ESPECIALIZAÇÃO SUBJETIVA-** Protocolo sob o nº 35.766 em 15/06/2021 -  
 Procede esta averbação à vista dos documentos apresentados, para constar que a proprietária:  
**CONDOMÍNIO CENTRAL PARK MAFRA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº  
 09.308.113/0001-23, situada na Avenida Coronel José Severiano Maia nº 400, Centro, em Mafra/SC, é  
 representada por: CESAR HENRIQUE PESCHEL, brasileiro, casado, técnico contábil, RG nº  
 1.195.288-SESP/SC, CPF/MF sob nº 421.172.599-87, residente e domiciliado na rua Professor  
 Gustavo Adolfo Friedrich, nº 1499, Vila Nova, em Mafra/SC; e CARLOS WERNER RITZMANN,  
 brasileiro, casado, empresário, RG nº 62 033-SSP/SC, CPF/MF sob nº 004.411.809-06, residente e  
 domiciliado na Rua Jose Boiteux nº 28, em Mafra/SC; dou fé - Mafra/SC, 28/06/2021  
*Caroline Mendonça* (Caroline Mendonça) Oficial Interina - Emol R\$ 90,56 - Selo de fiscalização:  
 GEK99217-2F4J - R\$ 2,82.-----

**R.-3/8.991 - COMPRA E VENDA**, Protocolo sob o nº 35.766 em 15/06/2021 - da totalidade do  
 presente imóvel nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de  
 Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do prevista no artigo 38, da  
 Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com alterações pelas Leis nº s 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de  
 30/12/2004, 11.795 de 08/10/2008, 13.043 de 13/11/2014 e 13.465 de 11/07/2017, emitido em 28 de  
 Abril de 2021, em Londrina-PR, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente  
 operação de compra e venda do imóvel e alienação fiduciária em garantia no consórcio, referente ao  
 Grupo e Cotas Consorciais nºs MCA80/133.00; MCA80/134.00 e MCA80/135.00 e Decisão SEI Autos  
 nº 0043940-15.2019.8.24.0710 - assinado por Rafael Salvan Fernandes, Juiz de Direito de Entrância  
 Final da 2ª Vara Cível de Mafra-SC em 21/10/2019 - **TRANSMITENTE: CONDOMÍNIO**  
**CENTRAL PARK MAFRA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 09.308.113/0001-23,  
 situada na Avenida Coronel José Severiano Maia nº 400, Centro, em Mafra/SC, é representada por:  
 CESAR HENRIQUE PESCHEL, brasileiro, casado, técnico contábil, RG nº 1.195.288-SESP/SC,  
 CPF/MF sob nº 421.172.599-87, residente e domiciliado na rua Professor Gustavo Adolfo Friedrich, nº  
 1499, Vila Nova, em Mafra/SC; e CARLOS WERNER RITZMANN, brasileiro, casado, empresário,  
 RG nº 62 033-SSP/SC, CPF/MF sob nº 004.411.809-06, residente e domiciliado na Rua Jose Boiteux  
 nº 28, em Mafra/SC. **ADQUIRENTE: DE PIETRA REVESTIMENTOS CERÂMICOS EIRELLI**,  
 empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.509.661/0001-75, com  
 sede na rua Coronel João Fernandes, nº 128, Centro, Maracajá-SC, representada pela administradora  
 OLENIR COSTA HENRIQUE, brasileira, casada, empresária, RG. nº 1.537.565-SESP/SC, CPF nº  
 522.904.099-87, residente e domiciliado à rua Gonçalves Tertuliano Pereira, nº 645, Centro, Balneário  
 Arroio do **Silva-SC. VALOR DA COMPRA E VENDA:** Valor da Compra da Sala Comercial: R\$  
 250.000,00. Valor destinado ao financiamento R\$ 150.988,56 concedido pelo Consórcio, R\$ 99.011,44  
 recursos próprios. **CONDIÇÕES:** as do contrato. - Comprovado o pagamento do ITBI recolhido no  
 valor de R\$ 5.000,00, pela guia 4263151/70545418, paga em 04/06/2021, chave de segurança  
 M6CUVWNJAWX0ZG81; e apresentada certidão de ônus reais; Apresentada Certidão Negativa de  
 Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União da vendedora; Certidão Negativa de  
 Débito Estadual; Certidão Negativa de Débito Municipal; Declaração de Quitação de Débitos  
 Condominiais; Declaração pelas partes que o presente contrato não houve intermediação de corretor;  
 Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- [CONTINUA  
 NO VERSO]-----

segue

continuação

[CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.991] CNIB - resultado negativo em nome de CONDOMÍNIO CENTRAL PARK MAFRA- CNPJ nº 09.308.113/0001-23- HASH b6e7.2505.1481.4dfe.24c9.39c0.dca9.d2db.5d39.8353, emitido em 28/06/2021;- FRJ recolhido no valor de R\$750,00,- nosso número 5800132381, quitado em 16/06/2021, na Loterias da Caixa, conforme autenticação nº 167-374406374-9. Demais cláusulas e condições integram este registro. D.O.I, será cumprida no prazo regulamentar, nos termos do artigo 460 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina.- Mafra (SC), 28/06/2021.-  (Caroline Mendonça), Oficial Interina - E. R\$ 1.611,92 - Selo de fiscalização: GEK99218-OW3D - R\$2,82.-

**R.-4/8.991 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo sob o nº 35.766 em 16/06/2021,- da totalidade do presente imóvel nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, com caráter de escritura pública, na forma do prevista no artigo 38, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com alterações pelas Leis nº s 10.931 de 02/08/2004, 11.076 de 30/12/2004, 11.795 de 08/10/2008, 13.043 de 13/11/2014 e 13.465 de 11/07/2017, emitido em 28 de Abril de 2021, em Londrina-PR, as partes adiantes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda do imóvel e alienação fiduciária em garantia no consórcio. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sociedade empresária, com sede na Avenida Higienópolis, nº 2400, na cidade de Londrina-PR, inscrita no CNPJ sob o nº 14.723.388/0001-63, representada pelos procuradores Victor Pamplona Dantas, CPF nº 075.795.229-18 e Valter de Oliveira, CPF nº 605.638.859-04, conforme procuração lavrada às folhas 160/163, do livro nº 146-P, em 16/09/2020, no Cartório Octávio Cesário- 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DE PIETRA REVESTIMENTOS CERÁMICOS EIRELLI**, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.509.661/0001-75, com sede na rua Coronel João Fernandes, nº 128, Centro, Maracajá-SC, representada pela administradora OLENIR COSTA HENRIQUE, brasileira, casada, empresária, RG. nº 1.537.565-SESP/SC, CPF nº 522.904.099-87, residente e domiciliado à rua Gonçalves Tertuliano Pereira, nº 645, Centro, Balneário Arroio do Silva-SC - **VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento de compra e venda da Sala comercial caracterizado neste instrumento é de R\$ 250.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 99.011,44, Financiamento concedido pela BR Consórcios Administradora R\$ 150.988,56; Compradora foi contemplada em assembleias gerais realizadas em 21/12/2020, nas cotas nºs 133.00; 134.00 e 135.00, respectivamente pertencentes ao grupo nº MCA80; - 2) Já amortizou parte das dívidas nos montantes correspondentes a 14,76% (MCA80/133.00); 14,76% (MCA80/134.00); e, 14,76% (MCA80/135.00); dos planos consorciados, correspondente as parcelas mensais pagas, mais os percentuais amortizados de lance, quando as contemplações se derem desta forma. 3) deve na data de assinatura deste contrato os percentuais a amortizar de 85,24% (MCA80/133.00) para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data da montante de R\$49.246,54, correspondente a 39 parcelas; 85,24% (MCA80/134.00) para integral amortização do plano correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data do montante de R\$49.246,54, correspondente a 39 parcelas; e, 85,24% (MCA80.135.00), para integral amortização do plano, correspondente ao saldo devedor atualizado até a presente data no montante de R\$49.246,54, correspondente a 39 parcelas, perfazendo um saldo devedor total de R4147.739,62. Índice de Reajuste INCC. - **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$190.200,00 para 1º leilão. Para 2º leilão: o maior lance oferecido desde que igual ou superior ao valor da dívida. - **VENCIMENTO** (prazos, em meses): De amortização: 39 parcelas mensais; - **JUROS (%) ao ano** - Juros de Mora de 1,0% a.m. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo vencido e não pagos. **CONDIÇÕES:** As do instrumento particular. - Demais cláusulas e condições integram este registro. Mafra (SC), 28/06/2021.-  (Caroline Mendonça) - Oficial Interina - Emol. R\$1.442,88 - Selo de fiscalização: GEK99219-TEUF - R\$2,82.-

segue

Matrícula Nº  
8.991Ficha  
03

Rubrica

Continuação

**AV.-5/8.991 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Protocolado sob o nº 35.813 em 28/06/2021.- Certificado, que conforme §4º do art. 14 do provimento 39/2014 do CNJ - o protocolo de indisponibilidade nº 202708.0118.00333050-IA-020, datado de 01.08.2017, extraído do Processo nº 00004566120165120023, Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região de Araranguá-SC-TRT; réu: Gabymarc Industria e Comércio de Produtos Cerâmicos Ltda - ME (Gabymarc Produtos Cerâmicos) - CNPJ nº 19.509.661/0001-75; Tribunal Superior do Trabalho- TST, determinou a **INDISPONIBILIDADE** do direito de fiduciante no imóvel desta matrícula; dou fé. Mafra (SC). 28/06/2021 - *Caroline Mendonça* (Caroline Mendonça), Oficial Interina.- E. R\$ Isento - Selo de fiscalização: FIO29754-LNQP - Isento.-----

**AV.-6/8.991 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**- Protocolo nº 37.102 em 06/12/2022 - Certificado, que conforme o protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº ATOrd0000456-61.2016.5.12.0023, datado de 28.11.2022, extraído do Processo nº 00004566120165120023; Instituição: Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região de Araranguá-SC; réu: Gabymarc Industria e Comércio de Produtos Cerâmicos Ltda- ME (Gabymarc Produtos Cerâmicos)- CNPJ nº 19.509.661/0001-75; TST Tribunal Superior do Trabalho- determinou o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade de bens, sob o **AV.-5/8.991**; dou fé. Mafra (SC). 13/12/2022 - *Caroline Mendonça* (Caroline Mendonça) - Oficial Interina - E. R\$100,00 - Selo de fiscalização: GOX65193-99LP -R\$3,11.-----

**AV.-7/8.991 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**- Protocolo nº 37.170, livro 1, datada de 05/01/2023 - Procedese esta averbação, nos termos do requerimento expedida pela credora BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, à Avenida Higienópolis, nº 2.400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.723.388/0001-63, representada por sua procuradora AGILIZA ADMINISTRADORA DE RECEBÍVEIS LTDA, sociedade empresária com sede na cidade de Londrina-PR, na Avenida Higienópolis, nº 1.601, 1º Andar, Sala 1701, edifício Eurocenter, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.099.038/0001-38, por seu sócio gerente MÁRIO SÉRGIO LEMOS, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 328.546.929-34, RG. nº 1.657.868-1-SSP/PR, residente e domiciliado em Londrina-PR, emitido 22 de Julho de 2022, em Londrina-PR, conforme procuração Livro nº 172-P, fls. 016/017 do 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Londrina-PR, juntado notificação nº 62283, Livro B-244, fls. 179; nº 62282, Livro B-244, fls. 178 e nº 62281, Livro B-244, fls. 177, do Registro Cível das Pessoas Jurídicas e Títulos e Documentos do Município e Comarca de Araranguá-SC, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante DE PIETRA REVESTIMENTOS CERÂMICOS EIRELLI, empresa individual de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 19.509.661/0001-75, com sede na rua Coronel João Fernandes, nº 128, Centro, em Maracajá-SC, representada por OLENIR COSTA HENRIQUE-brasileira, casada, empresária, RG. nº 1.537.565-SESP/SC, CPF nº 522.904.099-87, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária **BR CONSÓRCIOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Londrina-PR, à Avenida Higienópolis, nº 2.400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.723.388/0001-63. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **IMPOSTOS:** Guia do ITBI n.º 19556/2022, no valor de R\$ 2.707,11, pago em 20/07/2022 no Banco Sicoob, autenticação: Sicoob4355021 200722 026 0081 2.707,11 0501; FRJ guia 1003660225, nosso número 5801240689 no valor de R\$ 406,07, paga em 29/08/2022 no Banco Bradesco, situação quitada; Complementação FRJ guia 1004353282, nosso número 5801371464 no valor de R\$ 164,54, paga em 06/01/2023 no Banco Bradesco, situação quitada. CNIB negativo para - CNPJ pesquisado 14.723.388/0001-63 de BR CONSORCIOS ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA (BR CONSORCIOS) na data 27/01/2023 às 08:51:30-Relatório de Indisponibilidade-Nenhum resultado encontrado para o filtro selecionado-95d6.7ea8.0999.7280.29aa.7ced.4525.923c.0243.c976; [CONTINUA NO VERSO]-----

Segue

Continuação

[CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.991]-----  
CNPJ pesquisado 19.509.661/0001-75 de DE PIETRA REVESTIMENTOS CERAMICOS LTDA (DE PIETRA REVESTIMENTOS CERAMICOS) na data 27/01/2023 às 08:52:01-Relatório de Indisponibilidade-Nenhum resultado encontrado para o filtroselecionado-1637.601f.51dd.4b8f.b87a.0efd.f533.a382.d237.b861; Mafra-SC, 27/01/2023.- (Caroline Mendonça), Oficial Interina- Emol. R\$ 586,42. Selo de fiscalização: GRZ41130-O853-R\$3,39.-----

**AV-8/8.991 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Protocolo nº 37.170 de 27/01/2023 - Averbação à vista do Provimento nº 89 de 18 de Dezembro de 2019 para constar o Código Nacional desta Matrícula nº 10846.2.0008991-32 - dou fé - Mafra (SC), 27/01/2023.- (Caroline Mendonça), Oficial Interina.- E. R\$ Não Incidência - Selo de fiscalização: GSB41895-Q1SU - R\$Isento - Circular nº 340/2022.-----

*[Faint, mostly illegible text, possibly a signature or additional notes]*

**AV-8/8.991 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - CNM** - Protocolo nº 37.170 de 27/01/2023 - Averbação à vista do Provimento nº 89 de 18 de Dezembro de 2019 para constar o Código Nacional desta Matrícula nº 10846.2.0008991-32 - dou fé - Mafra (SC), 27/01/2023.- (Caroline Mendonça), Oficial Interina.- E. R\$ Não Incidência - Selo de fiscalização: GSB41895-Q1SU - R\$Isento - Circular nº 340/2022.-----

*[Large area of very faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

Segue

O referido é verdade e dou fé.

Mafra-SC, 30 de Janeiro de 2023.



---

[ ] CAROLINE MENDONÇA - OFICIAL INTERINA  
[ ] EDICLEIA TEREZINHA KOLHBECK DA ROSA -  
OFICIAL SUBSTITUTA  
[ ] LARISSA ADRIELI CHERMACK - ESCRIVENTE  
AUTORIZADA

**Emolumentos:**

01 Certidão Sem Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 3,39

Total: R\$ 3,39

**\*\*Validade: 30 dias\*\***