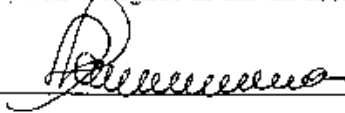
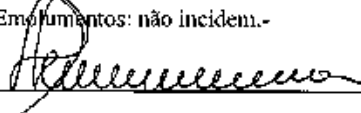


# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

## BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Documento Assinado Digitalmente por RENATA LEITAO ANADE. CPF: 01465103058

Documento Assinado Digitalmente por RENATA LEITAO ANADE. CPF: 01465103058

Matrícula nº 127.508	Livro nº 2	ficha 1
<p>Balneário Camboriú, 02 de junho de 2020.</p> <p>Imóvel: Fração ideal que corresponderá à <b>Vaga de Garagem nº 101 do Edifício Residencial Champagne</b>, situado na rua 2100, nº 76, centro, Balneário Camboriú-SC, com área total a ser construída de 30,0571m<sup>2</sup> e área ideal de 1,6907m<sup>2</sup> do terreno com área de 1.506,40m<sup>2</sup>. -</p> <p>Proprietários: ENRIQUE VICTOR CASSANELLO DENOIS, paraguaio, engenheiro civil, CI nº 650.241-RP, casado com Maria Elena Gomez Mendoza de Cassanello, residente e domiciliado na rua Juan XXIII y Dr. Bestard, Assunção, Paraguai; IGNAZ LUEF e sua mulher ANGELA LUEF, ele austríaco, ela brasileira, ambos industriais, residentes e domiciliados em Blumenau-SC; WERNER ADELMANN, CI nº 1006233512-SSP/RS, CPF 000.488.010-20, nascido em 04.02.1936, engenheiro mecânico e sua mulher LILIAN ADELMANN, CI nº 1006233486-SSP/RS, CPF 575.525.410-91, nascida em 24.03.1934, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anterior a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Cel. Lucas de Oliveira, nº 1311, ap. 801, centro, Porto Alegre-RS; ELIETA WIEDERKEHR ADELMANN, brasileira, viúva, proprietária, RG 7.409.621-SP, CPF 006.280.538-00, residente na rua Manoel da Nóbrega, nº 518, ap. 112-B, São Paulo-SP, e os herdeiros de Helmut Adelmann: MAXIMILIAN ADELMANN, solteiro, maior, CPF 148.582.428-11, RG 10.314.841-3-SP; CAROLINE ADELMAN BRANTS, CPF 176.048.888-79, RG 10.314.840-1-SP (casada em 17.02.2001 com Aleksander Brants Junior, pelo regime da comunhão parcial de bens) e ALEX ADELMANN, solteiro, menor púbere, CPF 195.291.278-47, RG 23.686.273-X-SP, todos brasileiros, estudantes, residentes na Rua Manoel da Nóbrega, nº 518, ap. 112, São Paulo-SP. -</p> <p>Registro anterior: M-63047, fl. 077 do livro 2-HN, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC. -</p> <p>PROTÓCOLO: Nº 295.594 de 30/04/2020. (SM)</p> <p>Luisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta </p>		
<p>AV.1-127.508, 02 de junho de 2020.</p> <p><b>ABERTURA DE MATRÍCULA:</b> Matrícula aberta a requerimento deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, para melhor organização do serviço, nos termos do Artigo 63 da Lei Complementar nº 755/SC. O requerimento foi acolhido pela MM. Juíza de Direito Dayse Herget de Oliveira Marinho, conforme despacho proferido em 06.03.2020, no processo SEI nº 0009785-49.2020.8.24.0710 da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC. -</p> <p>PROTÓCOLO: Nº 295.594 de 30/04/2020. (LZ) Emolumentos: não incidem. -</p> <p>Selo de fiscalização: FVF54223-8KNB R\$ 2,80. -</p> <p>Luisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta </p>		
<p>AV.2-127.508, 02 de junho de 2020.</p> <p><b>PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO:</b> A) Conforme R-2 da matrícula anterior, em 16.05.1994 foi registrada a promessa de permuta do terreno, por meio da qual os promitentes permutantes (proprietários atualmente qualificados no cabeçalho desta matrícula) se comprometeram a outorgar o terreno à incorporadora e promissária permutada Visão Invest Incorporação e Consultoria Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 82.851.809/0001-91, com sede na Av. Brasil, 1076, Balneário Camboriú-SC, em troca de unidades no Edifício Residencial Champagne. B) Conforme AV.35-M-63047, em 14.12.1999 foi averbada a <b>Destituição da Incorporadora</b> Visão Invest Incorporação e Consultoria Ltda, por meio da Ata da Assembleia Geral Extraordinária datada de 17.10.1998, passando a</p>		

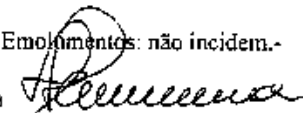
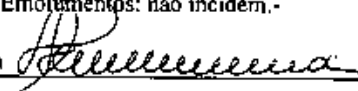
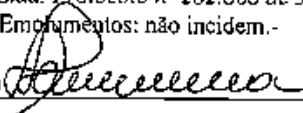
continua ficha 1v

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

## BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Documento Assinado Digitalmente por RENATA LEITAO ANADE. CPF: 01465103058

Documento Assinado Digitalmente por RENATA LEITAO ANADE. CPF: 01465103058

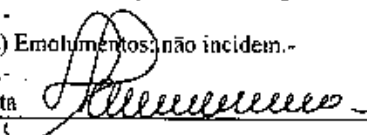
continuação da Matrícula nº 127.508	livro 2	ficha nº 1v
<p>responsabilidade pela conclusão do empreendimento à COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CHAMPAGNE, CNPJ nº 02.979.484/0001-98, com sede na rua 2100, nº 76, centro, Balneário Camboriú-SC, nos termos do artigo 43, inciso VI da Lei Federal 4.591/64. C) Noticia-se, outrossim, que a incorporação do Edifício Residencial Champagne está registrada sobre um terreno com área de 1.506,40m². Portanto, para regularização do empreendimento é necessária a averbação da construção, permuta do terreno e das unidades, bem como instituição de condomínio, que deverão ser adequados à nova área do terreno que foi alterada para 1.767,1220m², conforme AV.118 da M-63047, fl.77, livro 2-HN.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 295.594 de 30/04/2020. (LZ) Emolumentos: não incidem.- Selo de fiscalização: FVF54224-S7EA R\$ 2,80.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta </p>		
<p>AV.3-127.508, 02 de junho de 2020.</p> <p><b>ÔNUS:</b> Permanece em vigor a averbação da <b>Servidão de Passagem</b> que contem 3,00m de largura e 22,86m de extensão, informada na AV.119 da Matrícula nº 63047, livro 2-HN, fl. 077, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 295.594 de 30/04/2020. (LZ) Emolumentos: não incidem.- Selo de fiscalização: FVF54225-E981 R\$2,80.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta </p>		
<p>AV.4-127.508, 02 de junho de 2020.</p> <p><b>PROMESSA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO:</b> Permanece em vigor o R.295 da matrícula anterior, registrado em 02.10.2018, nos seguintes termos:</p> <p><b>PROMESSA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO:</b> <i>Contrato Particular de Administração de Empreitada Para Conclusão de Obras datado de 14.05.2003.-</i></p> <p><b>Promitente Dador:</b> CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CHAMPAGNE.-</p> <p><b>Promitente Recebedor:</b> <u>HOLDING OUROPAR LTDA</u>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.457.311/0001-72, com sede na rua Professor Dúlio Calderari, nº 300, sala 01, Jardim Paulista, Campina Grande do Sul-PR.-</p> <p><b>Objeto:</b> vaga de garagem 101.-</p> <p><b>Valor:</b> Não consta. Valor declarado conforme art. 502, II, § 4º do CNGC/SC: R\$90.000,00.-</p> <p><b>Obs.:</b> Contrato registrado conforme Mandado de Registro do Contrato de Compra e Venda datado de 08.08.2018, emanado dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença nº 0003978-73.2013.8.24.0005/01, expedido pela Dr.ª Patricia Noll, Juíza de Direito do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em que é autor Condomínio Edifício Residencial Champagne e réu Holding Ouropar Ltda. Protocolo nº 282.868 de 31/08/2018.-</p> <p>PROTOCOLO: Nº 295.594 de 30/04/2020. (LZ) Emolumentos: não incidem.- Selo de fiscalização: FVF54226-LIMR R\$2,80.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta </p>		
<p>AV.5-127.508, 02 de junho de 2020.</p> <p><b>PENHORA:</b> Permanece em vigor a penhora averbada em 07.03.2019 na AV.306 da matrícula anterior, nos seguintes termos:</p> <p><b>PENHORA:</b> <i>Ceridão para Registro do Reforço de Penhora datada de 13.02.2019 e Termo de Reforço de Penhora nos Autos datado de 06.02.2019, emanados dos autos de Cumprimento de Sentença nº 0003978-73.2013.8.24.0005/01 do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC -</i></p>		

continua ficha 2

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

## BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Documento Assinado Digitalmente por RENATA LEITAO ANADE. CPF: 01465103058

continuação da Matrícula nº 127.508	livro 2	ficha nº 2
<p><i>Autor: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CHAMPAGNE -</i> <i>Rév: HOLDING OUROPAR LTDA.-</i> <i>Valor do débito: R\$1.390.359,55 em 13.02.2019. FRJ não incide, conforme art. 3º, IV da Res. 03/2004-CM e art. 55 da Lei 9099/95.-</i> <i>Objeto: Refere-se aos direitos da promessa de doação em pagamento da vaga 101, constante no R.295. Protocolo nº 286.379 de 20/02/2019.-</i> <i>PROTOCOLO: Nº 295.594 de 30/04/2020. (LZ) Emolumentos: não incidem.-</i> <i>Selo de fiscalização: FVF54227-IMUY R\$2,80.-</i> <i>Luisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta</i></p> 		

Documento Assinado Digitalmente por RENATA LEITAO ANADE. CPF: 01465103058

# 1º REGISTRO DE IMÓVEIS BALNEÁRIO CAMBORIÚ

- Continuação da Matrícula 127.508 do Livro nº 2 -

## - Certidão de Inteiro Teor -

Atendendo requerimento, CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor da Matrícula nº **127.508**, conforme imagem digitalizada, arquivada nesta Serventia.-

O referido é verdade, do que dou fé.-

Balneário Camboriú - SC, 25/05/2021-15:33:50.-

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

Total: R\$ 22,94.

Impresso por Marcelle B



Certidão assinada digitalmente por **Renata Leitão Anade, CPF 014.651.030-58, Escrevente.-**