

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALMAURICIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Fls: _____

2013

Livro nº 2 -

Ano: _____

Matrícula nº 29.073 (vinte e nove mil e setenta e três)

Data: 31 de Janeiro de 2013

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 304, com uma vaga de estacionamento, do condomínio "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", situado na Rua Homero de Miranda Gomes, bairro Fundos, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no terceiro pavimento do Bloco 04, com finalidade residencial, com a área privativa de 45,61m², área de uso comum de 5,97m², totalizando uma área de 51,58m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,38104%, correspondente a uma área de 64,9925m².

PROPRIETÁRIA: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 02.793.770/0001-64, com sede na Rua Hermann Althoff, nº 255, sala 02, bairro Itoupavazinha, em Blumenau/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 22.771, Livro nº 02 deste Ofício, de 19 de maio de 2010.

PROTOCOLO: prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 2,77 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690.

O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.1-29.073. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procede-se a esta averbação para constar que a convenção do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLAGIO CAMPO BELLO", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham ou tiverem posse ou detenção, está registrada sob nº 5.450, Livro nº 03, deste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.2-29.073. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. Procede-se a esta averbação de acordo com a certidão da escritura pública lavrada em 08 de junho de 2010, às fls. 005 a 007 e verso do livro nº N-156, no Ofício de Notas desta cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), registrada sob nº R.2-22.771, para constar que o imóvel da presente matrícula foi objeto de permuta em contraprestação da transferência do terreno, faltando, para a efetivação do registro da transferência, a complementação do negócio com a especificação do bem e com o recolhimento dos impostos respectivos. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.3-29.073. Biguaçu, 31 de Janeiro de 2013. **VAGA DE ESTACIONAMENTO VINCULADA AO APARTAMENTO - DEFINIÇÃO NO MOMENTO DA VENDA.** - Procede-se a esta averbação para constar que a vaga de estacionamento pertencente ao apartamento objeto da presente matrícula não foi definida no ato da incorporação imobiliária e/ou da instituição do condomínio, sendo que a sua vinculação ocorrerá apenas no momento da venda da unidade, mediante escolha do futuro adquirente quando da efetivação da compra, estando disponíveis aquelas ainda não vinculadas a outras unidades, conforme averbação nº AV.541-22.771. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.234, Livro nº 01-N, em 18/01/2013. Emolumentos: R\$ 37,65 (50% - art. 42, II, da Lei nº 11.977/09). Guia nº 7.877. Recibos nºs 27.308, 27.690. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.4-29.073. Biguaçu, 09 de Abril de 2013. **INSERÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL - CADASTRO MUNICIPAL.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2013, às folhas 154 a 159 verso, no livro nº 175, protocolo nº 11693, e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial lavrada em 08 de abril de 2013, à folha 181, no livro nº 175, protocolo nº 11774, ambas no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.054.1752.008.012. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.914, Livro nº 01-N, em 04/04/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CWN72249-9WOI. Guia nº 8.458. Recibo nº 29.980. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

R.5-29.073. Biguaçu, 09 de Abril de 2013. **PERMUTA. - TRANSMITENTE: SULBRASIL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,** anteriormente qualificada, registrada na JUCESC sob o NIRE nº 42 2 0255855-4, representada por seu sócio administrador, Adalberto José da Silva, inscrito no CPF sob o nº 381.218.839-20, portador da CI nº 523.986-9 SESP/SC, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Timbó, nº 155, Apartamento 703, bairro Victor Konder, em Blumenau/SC. - **ADQUIRENTES: ANTONIO ALOÍSIO KONS,** inscrito no CPF sob o nº

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº _____

Fls.: _____

145.240.589-15, portador da CI nº 263.126-1 SESPDC/SC, aposentado, e sua mulher **VALTINA WILVERT KONS**, inscrita no CPF sob o nº 017.593.329-41, portadora da CI nº 1.814.265-6 SESPDC/SC, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dr. Homero de Miranda Gomes, nº 675, bairro Fundos, em Biguaçu/SC. - **TÍTULO:** Permuta. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2013, às folhas 154 a 159 verso, no livro nº 175, protocolo nº 11693, e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial lavrada em 08 de abril de 2013, à folha 181, no livro nº 175, protocolo nº 11774, ambas no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria). - **VALOR:** R\$ 59.000,00. **AV. FISCAL:** R\$ 80.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - **DO OBJETO:** a outorgante, através de seu representante, permuta o imóvel objeto da presente matrícula, como quitação parcial do preço da dívida resultante da Escritura Pública lavrada em 08/06/2010, às fls. 005 a 007, livro nº 156, protocolo nº 4663, no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), registrada sob nº R.2-22.771, livro nº 02, deste Ofício. - **Documentos mencionados na escritura:** ITBI recolhido em 11/03/2013, junto à Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 1.600,00; Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.0896.5647, recolhido em 15/03/2013, no valor de R\$ 160,00 (2/3). Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.914, Livro nº 01-N, em 04/04/2013. Emolumentos: R\$ 429,69 (2/3). Selo de fiscalização: CWN72451-XDJC. Guia nº 8.458. Recibo nº 29.980. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.6-29.073. Biguaçu, 09 de Abril de 2013. **VINCULAÇÃO DA VAGA DE ESTACIONAMENTO.** - Procedese a esta averbação de acordo com a Escritura Pública lavrada em 22 de março de 2013, às folhas 154 a 159 verso, no livro nº 175, protocolo nº 11693, e Escritura Pública de Ato Retificatório Notarial lavrada em 08 de abril de 2013, à folha 181, no livro nº 175, protocolo nº 11774, ambas no Ofício de Notas desta Cidade de Biguaçu/SC (Tabeliã Elza Fernandes de Alcântara e Faria), **para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está vinculado à vaga de estacionamento nº 12. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 70.914, Livro nº 01-N, em 04/04/2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CWN72273-5PU1. Guia nº 8.458. Recibo nº 29.980. O Oficial _____ (Maurício Passaia).

AV.7-29.073. Biguaçu, 26 de junho de 2013. **INCLUSÃO - DADOS DO IMÓVEL.** - Procedese a esta averbação de acordo com a certidão municipal nº 0001109/2013, datada de 21 de junho de 2013, assinada por Rubens Farias, Escriturário - Matrícula nº 55.4, do Município de Biguaçu/SC, anexada ao Contrato nº 8.4444.0372986-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São José/SC, em 21 de junho de 2013, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Doutor Homero de Miranda Gomes, nº 829, bairro Fundos, na Cidade de Biguaçu/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.749, Livro nº 01-N, em 25/06/2013. Emolumentos: R\$ 69,65. Selo de fiscalização: CWN79683-3VFG. Guia nº 9.188. Recibo(s) nº(s) 32.763. A Oficial Substituta _____ (Vanessa Zoldan).

R.8-29.073. Biguaçu, 26 de junho de 2013. **COMPRA E VENDA. - TRANSMITENTES: ANTONIO ALOISIO KONS e sua esposa VALTINA WILVERT KONS, acima qualificados. ADQUIRENTE: CARLOS ALEXANDRE SARMENTO, inscrito no CPF sob o nº 061.346.909-70, portador da CI/RG nº 44899734-SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, armador, residente e domiciliado na Rua Manoel Custódio Vieira, nº 143, bairro Bom Viver, Biguaçu/SC. TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0372986-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São José/SC, em 21 de junho de 2013. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 96.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios, já pagos em moeda corrente: R\$ 6.000,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 17.149,00; financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$ 72.851,00. **AV. FISCAL:** R\$ 96.000,00. **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 25/06/2013, no Banco do Brasil, no valor de R\$ 655,74; comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.0929.4828, recolhido em 25/06/2013, no valor de R\$ 144,00. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI/SRF. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.749, Livro nº 01-N, em 25/06/2013.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALMAURICIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SCFls: 2Ano: 2013

Livro nº 2 -

Matrícula nº **29.073** (continuação)

Data: 26 de junho de 2013

Emolumentos: R\$ 378,80. Selo de fiscalização: CWN79685-SMJ.P. Guia nº 9.188. Recibo(s) nº(s) 32.763. A Oficial Substituta [Assinatura] (Vanessa Zoldan).

R.9-29.073. Biguaçu, 26 de junho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora Adriana da Luz Silva, brasileira, casada, economiária, portadora da CI - RG nº 2124942-SSP/SC e do CPF 652.112.279-72, conforme procuração lavrada às folhas 195 e 196, do livro 2944, em 08/05/2012, no Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 254 a 257, do livro 002, em 30/08/2012, no Cartório da Barra da Lagoa, de Florianópolis/SC. **DEVEDOR FIDUCIANTE: CARLOS ALEXANDRE SARMENTO**, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.0372986-7, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em São José/SC, em 21 de junho de 2013. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 90.000,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 17.149,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL:** R\$ 72.851,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 72.851,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 96.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZOS, EM MESES:** de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939. **ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j):** R\$ 475,55; **FGHAB:** R\$ 9,50. Total: R\$ 485,05. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30 dias após a assinatura do contrato. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** de acordo com a cláusula décima primeira. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 71.749, Livro nº 01-N, em 25/06/2013. Emolumentos: R\$ 288,30. Selo de fiscalização: CWN79686-IKJX. Guia nº 9.188. Recibo(s) nº(s) 32.763. A Oficial Substituta [Assinatura] (Vanessa Zoldan).

AV.10-29.073. Biguaçu, 25 de maio de 2021. **PENHORA. - EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGIO, CAMPO BELLO. - EXECUTADO/DEPOSITÁRIO: CARLOS ALEXANDRE SARMENTO. - TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 24/03/2021 por Gabriela de Oliveira, Chefe de Cartório, e Ofício nº 310012837819 datado de 06/04/2021, acompanhado do Despacho/Decisão proferido em 05/04/2021 pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. Cesar Augusto Vivan, todos extraídos do processo nº 5002843-22.2019.8.24.0007. **VALOR:** R\$ 44.978,85, atualizado monetariamente em 30/03/2021 para R\$ 46.585,38. **IMÓVEL:** sobre a propriedade plena deste imóvel, conforme determinação judicial. **FRJ:** recolhido em 17/05/2021, no valor de R\$ 139,75, contendo "nosso número" 5800095907. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 104.910, Livro nº 1-AK, em 21/05/2021. Emolumentos: R\$ 171,05. **ISS:** R\$ 8,55. Valor do Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDG68446-LE0W. Guia nº 36.415. A Oficial Substituta [Assinatura] (Vanessa Zoldan).