

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-NM

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2012

MATRÍCULA Nº **60.194**

Data: 29 de Junho de 2012

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no 2º pavimento, do Bloco "B-12", Tipo 3, do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com a área privativa de 46,570m², área comum de 8,007m², perfazendo área real total de 54,577m², ocupando do terreno a fração ideal de 0,0020356%. Vaga de estacionamento descoberta vinculada nº 473, no térreo, com 12,00m².

PROPRIETÁRIA: Casaalta Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 77.578.623/0001-70, com sede na rua Fernando Simas, nº 1222, bairro Mercês, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R-11/32.656-RG, em 19/10/2011, neste Ofício. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -

AV. 1/60.194 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Adair Francisco Thiesen, registrado sob nº R-11/32.656-RG e 6.654-RA o imóvel desta matrícula está em fase de construção. acs. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2012. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -

R. 2/60.194 - HIPOTECA, sobre a totalidade da futura unidade supramencionada, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1694, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 31/01/2012, protocolado sob nº 101.497, em 25/06/2012. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: Casaalta Construções Ltda, já qualificada. FIADORES: Wilson Wieck, CPF nº 015.394.668-76, RG nº 10.179.125-2-SSP/SP, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Tamara Selmo Figueiredo Wieck, CPF nº 041.535.238-01, RG nº 7.927.453-4-SESP/Pr, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Humberto Morona, nº 116, bairro Cristo Rei, Curitiba/PR e Caio Cescatto Wieck, CPF nº 047.242.349-54, RG nº 6.620.228-3-SSP/PR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua Padre Anchieta, nº 1576, apto 261, bairro Bigorrião, Curitiba/PR. VALOR: R\$ 10.512.840,96. VENCIMENTO: 22 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. JUROS: Nominal: 8,0000% a.a. Efetiva: 8,3001%, a.a. CONDIÇÕES: As do instrumento. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 441212012-14001011, emitida em 20/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 16/09/2012. Apresentada Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 30/05/2012, válida até 26/11/2012. AVALIAÇÃO: R\$ 13.730.000,00. FRJ: nº 0000.50020.0799.5916, recolhido via internet banking Caixa, no valor de R\$ 15.769,25. Código da Operação: 00252428, Chave de Segurança: ECVWWVZR7GRPCPWX, em 06/06/2012, juntamente com outras futuras unidades. Emolumentos: R\$ 251,63. Selo de fiscalização: CTG20361-0R61 - R\$ 1,30. Arquivo: fls. 035 - livro 27/12. acs. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2012. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CNPJ nº 14.680.646/0001-83. Rua Bernardino Saturnino Da Silva, nº 89, Caminho Novo, Palhoça/SC - CEP: 88132-335 Fone/Fax: (48) 3242-4522 - Fones: 3342-5284 - 3242-3388 - 3242-7900

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 60.194

Página: 1v.

AV. 3/60.194 - CANCELAMENTO DE ÔNUS, conforme Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 04/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 113.738, em 09/07/2013, por sua cláusula primeira, parágrafo segundo, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária. Emolumentos: R\$ 75,30. rbn/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DDZ50230-0H57 - R\$ 1,35. Palhoça, 01 de Agosto de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

R. 4/60.194 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta futura unidade, conforme instrumento particular, objeto da AV.3 protocolado neste Ofício sob nº 113.738, em 09/07/2013. **TRANSMITENTE:** Casaalta Construções Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** **Alexsandro de Jesus**, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 04/03/1990, auxiliar de polidor, inscrito no CPF nº 072.665.469-82, portador do RG nº 5764231-SSP/SC, residente e domiciliado em Setor das Crianças, nº 6, bairro Ponte do Imaruim, Palhoça/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.329,74. Valor de aquisição da unidade: R\$ 85.000,00. Forma de pagamento: Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.203,00. Recursos do financiamento: R\$ 67.797,00. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000362013-14001623, emitida em 25/01/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 24/07/2013. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Ney Roberto Novaes, CRECI nº 18798-SC, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0935.4077, recolhido via Internet Banking Caixa, no valor de R\$ 127,50, sob código da operação nº 00253913, chave de segurança nº MZ9Q6LXOGXM7HUYW, no dia 22/07/2013. Emolumentos: R\$ 344,88. rbn/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DDZ50231-6BMU - R\$ 1,35. Palhoça, 01 de Agosto de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

R. 5/60.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 855552662709, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 113.738, em 09/07/2013. **DEVEDOR:** Alexsandro de Jesus, já qualificado. **CREDORA:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 67.797,00. **VENCIMENTO:** 360 meses. **JUROS:** Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. **VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO:** R\$ 93.500,00. **VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO:** Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 60 dias. **CONDIÇÕES:** As do Contrato. Emolumentos: R\$ 265,73. rbn/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DDZ50232-875L - R\$ 1,35. Palhoça, 01 de Agosto de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

AV. 6/60.194 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R.18/32.656-RG

Continua na Página 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-NM

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2015

MATRÍCULA Nº 60.194 (CONTINUAÇÃO)**Data: 11 de Maio de 2015**

foi instituído o condomínio edilício do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, nº 880, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade uma autônoma construída. gv. Dou fé. Palhoça, 11 de Maio de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. *Branga*

AV-7-60.194 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 253.110, em 07/04/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HKK57246-FVPA. Dou fé. Palhoça/SC, 08 de abril de 2025. Escrevente (Tamirys Branga): *Branga*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 60.194

R-8 - 60.194 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 13/03/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5011437-66.2023.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 253.110 em 07/04/2025. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADAIR FRANCISCO THIESEN. EXECUTADO: ALEXSANDRO DE JESUS.** VALOR DA CAUSA: R\$ 4.087,47, em 09/07/2023. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 4,68. FRJ R\$ 35,48 (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%). Selo de fiscalização: HKK57247-SHFJ. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 08/04/2025 14:13:19 .