

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 1

LIVRO 2-ON

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2012

MATRICULA Nº 64.984

Data: 14 de Dezembro de 2012.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Casa nº F-47, subtipo B1, localizada na Quadra F, do Condomínio Moradas Palhoça II, situada no lado ímpar da avenida CC5-norte, s/nº, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, com área privativa de 40,910m², área de uso comum de 1,191m², área real total de 42,101m², mais o direito de uso exclusivo do terreno (projeção da casa, jardim e quintal) com 80,960² e área de uso comum do terreno de 105,341m², totalizando 198,801m² de área do terreno e fração ideal de 0,2142%, com uma vaga de estacionamento de uso exclusivo externo vinculada nº FE-47, com 12,500m².

PROPRIETÁRIA: Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II - SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 09.219.215/0001-72, com sede na rua José João Barcelos, s/nº, bairro Bela Vista, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/48.552-RG, em 02 de fevereiro de 2010, neste Ofício. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 1/64.984 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, de acordo com o contrato nº 855552391799, por instrumento particular, protocolado neste Ofício sob nº 106.340, em 23/11/2012, conforme processo de incorporação do Condomínio Moradas Palhoça II, registrado sob nº R.3/48.552-RG, o imóvel desta matrícula encontra-se especializado e em fase de construção. dp. Dou fé. Palhoça, 14 de Dezembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 2/64.984 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade da futura unidade, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§, 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 19/10/2012, protocolado neste Ofício sob nº 106.340, em 23/11/2012. **TRANSMITENTE:** Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Palhoça II - SPE Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE:** Robison Leandro da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 25/07/1983, agente administrativo, inscrito no CPF nº 035.770.859-83, portador do RG nº 6155044-SSP/SC, sem vínculo de união estável, residente e domiciliado na rua Sebastiana Coutinho, nº 1276, bairro Areias, São José/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.438,11. Valor de aquisição da unidade: R\$ 82.025,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** Recursos próprios: R\$ 1.002,22. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 12.312,00. Recursos do Financiamento: R\$ 68.710,78. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNECJ/SC. **CND - Certidão Negativa de Débitos** relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000432012-21036215, emitida em 16/07/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 12/01/2013. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis, 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 e do Programa Minha Casa, Minha Vida. **Observação:** Conforme consta na AV.5/48.552-RG, o presente empreendimento condominial está submetido ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A e seguintes, da Lei 4.591/64. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0863.4277, guia paga na CEF, no valor de R\$ 123,003, sob NSU autorização nº 000073163, em 28/11/2012. Emolumentos: R\$ 326,58. vwc/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: CXR52202-9KLG, R\$ 1,30. Palhoça, 14 de Dezembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

R. 3/64.984 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade da futura unidade, conforme Instrumento Particular nº 855552391799, objeto do R.2, protocolado neste Ofício sob nº

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 64.984

Página: 1v.

106.340, em 23/11/2012. DEVEDOR: Robison Leandro da Silva, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, 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\$ 68.710,78. VENCIMENTO: 300 meses. JUROS: Nominal 4,5000% - Efetiva 4,5941% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 86.000,00. 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\$ 273,05. vwc/dp. Dou fé. Selo de fiscalização: CXR52203-YHYV - R\$ 1,30. Palhoça, 14 de Dezembro de 2012. Daniela Probst - Escrevente Substituta:

AV. 4/64.984 - UNIDADE AUTÔNOMA, conforme requerimento datado de 26/02/2013, protocolado neste Ofício sob nº 111.734, em 07/05/2013, nos termos da incorporação constante do R.3/48.552-RG e da retificação da incorporação constante da AV.8/48.552-RG, fica instituído o Condomínio Moradas Palhoça II, situado no lado ímpar da Avenida Paulo Roberto Vidal, nº 2.494, bairro São Sebastião, Palhoça/SC, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma construída. lap/js. Dou fé. Palhoça, 15 de Maio de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

AV. 5/64.984 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme requerimento datado de 26/02/2013, Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/01/2013, e certidão Municipal datada de 31/01/2013, protocolados neste Ofício sob nº 111.734, em 07/05/2013, a Inscrição Imobiliária Municipal deste imóvel é 01.02.155.1187.001.453. Emolumentos: R\$ 75,30. lap/js. Dou fé. Palhoça, 15 de Maio de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta:

R-6 - 64.984 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Auto de Penhora expedido em 16/12/2022, pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0000096-81.2017.5.12.0059, protocolado sob nº 224.830 em 16/01/2023. **EXEQUENTE: JANAINA ALVES. EXECUTADO: ROBISON LEANDRO DA SILVA**, já qualificado. VALOR DA CAUSA: R\$ 167.559,25, em 31/05/2022. FRJ será devida quando do cancelamento da restrição. Emolumentos: R\$ 544,91. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA06032-6AMK - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 17 de janeiro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-7-64.984 - RETIFICAÇÃO DA PENHORA DO R-6, conforme Ofício de 06/11/2023, expedido pelo Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0000096-81.2017.5.12.0059, protocolada sob n. 235.331, em 08/11/2023, para constar que a penhora se limita aos direitos aquisitivos de ROBISON LEANDRO DA SILVA. Emolumentos: R\$ 108,82. ISS: R\$ 3,26. FRJ R\$ 24,73 (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: GWB55941-58XU. Dou fé. Palhoça/SC, 09 de novembro de 2023. Escrevente (Tamirys Branga):

AV-8-64.984 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 03 de julho de 2024. Escrevente (Tamirys Branga):

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0064984-48

Página: 02

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador*MATRÍCULA: N.º **64.984**

DATA: 03 de julho de 2024

R-9 - 64.984 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Certidão de Penhora datada de 02/07/2024, expedido pelo Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0000096-81.2017.5.12.0059, protocolado sob n. 243.437 em 02/07/2024. **EXEQUENTE: JANAINA ALVES**. EXECUTADO: ROBISON LEANDRO DA SILVA. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 191.410,50. Emolumentos: R\$ 601,41. ISS: R\$ 18,04. FRJ R\$ 136,70 (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: HCZ18584-TGZI. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 03/07/2024 11:24:03 .

AV-10-64.984 - INDISPONIBILIDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202106.0915.01667503-IA-750, datado de 09/06/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, no Processo n. 0000096-81.2017.5.12.0059, protocolado sob nº 203.708 em 10/06/2021, em que é **AUTORA: JANAINA ALVES**, e RÉU: ROBISON LEANDRO DA SILVA, já qualificado. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HCZ18656-1FJ1. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 03/07/2024 12:53:28 .

AV-11-64.984 - RETIFICAÇÃO DA PENHORA DO R-9, conforme Ofício de 19/11/2024, expedido pelo Juízo do Trabalho da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 0000096-81.2017.5.12.0059, protocolada sob n. 249.038, em 02/12/2024, para que a restrição recaia apenas sobre a fração ideal de 0,2142% correspondente à vaga de estacionamento externa com 12,500 m², e não sobre a totalidade do imóvel. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: HGN51621-T4Q8. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 02/12/2024 09:38:18 .