

Matrícula Nº: 83.438

(oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e oito)

Data: 06 de Abril de 2010

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 102** (Tipo C), localizado no pavimento térreo do **BLOCO "K"** com uma vaga rotativa descoberta numerada, no **CONDOMÍNIO BEIJA-FLOR**, situado na Rua Mathias Schell, Sertão do Marum, Município e Comarca de São José/SC, com a área real privativa de 57,965m², área real de uso comum de divisão proporcional de 8,756m², área real total de 66,721m² e 0,7295% de fração ideal do terreno. O terreno onde se assenta o referido Condomínio possui a área total de 13.005,38m².

PROPRIETÁRIO: TERRACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.513.705/0001-14, com sede na Rodovia SC 401, Km 04, s/nº, Espaço Primavera, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.433 do Livro 2/RG deste Ofício.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.1/83.438, em 06 de Abril de 2010. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel desta matrícula encontra-se em **CONSTRUÇÃO**, conforme registro da incorporação sob **R.1** da matrícula nº **74.433** do Livro 2/RG deste Ofício.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.2/83.438, em 06 de Abril de 2010. **HIPOTECA.**

O imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme consta no **R.77** da matrícula nº **74.433** do Livro 2/RG deste Ofício.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.3/83.438, em 14 de Outubro de 2010. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Retifica-se a presente matrícula para dela constar que a data correta da abertura desta matrícula, AV.1 e do AV.2 é 05 de abril de 2010.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.4/83.438, em 08 de Abril de 2011. **CONSTRUÇÃO.**

Procede-se nesta data, a averbação da construção do imóvel desta matrícula, situada na **Rua Matias Schell, nº 22**, Bairro Sertão do Marum, neste Município e Comarca de São José/SC, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, datada de 25/01/2011, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 727/11, em 19/01/2011, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 323/08, em 12/09/2008, e Habite-se nº 041/11, fornecido em 25/01/2011. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 101482011-20001030, CEI nº 51.201.06649/70, emitida em 04/03/2011, com validade até 31/08/2011. Valor de construção da unidade autônoma de R\$ 62.850,66. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0651.8642, no valor de R\$ 125,70, na Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 28/03/2011, conforme autenticação mecânica nº CEF134828032011218241005538 125,70RDI900. Protocolo: 162.911 de 29 de março de 2011.

Emolumentos: R\$ 185,28.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.5/83.438, em 29 de novembro de 2012. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no contrato por instrumento particular nº 8.4444.0193593-1, com força de escritura pública, datado de 08/11/2012, emitido na cidade de Florianópolis/SC, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante no **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 182.904 de 29 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selos de fiscalização: CWC75087-WWCM; CWC75088-ZX5V.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.6/83.438, em 29 de novembro de 2012. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.01.001.1850.140.140**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5809/2012. Protocolo: 182.904 de 29 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selos de fiscalização: CWC75084-SAMD; CWC75085-RY6C.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.7/83.438, em 29 de novembro de 2012. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

Continua no verso

TRANSMITENTE: TERRACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.513.705/0001-14, com sede na Rodovia SC 401, Km 04, s/nº, Espaço Primavera, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC. **ADQUIRENTES: JOSE CARLOS COSTA PINHEIRO**, portador da C.I. nº 12751674 38 SSP/BA, inscrito no CPF nº 015.489.935-65, oficial restaurador e **LIGIA REGINA SOARES DOS SANTOS**, portadora da C.I. nº 47257002 SSP/SC, inscrita no CPF nº 229.085.538-30, auxiliar geral, brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Kennedy, nº 277, apto. 02, Campinas, São José/SC, os quais declaram viver entre si sob o regime de união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0193593-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 08/11/2012, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 105.000,00, sendo R\$ 4.565,64 de recursos próprios, R\$ 3.821,36 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 94.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5809/2012, no valor de R\$ 525,00, pela avaliação fiscal de R\$ 105.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0863.0427, no valor de R\$ 157,50, em data de 29/11/2012, na Caixa Econômica Federal - CEF, agência Areias, conforme nsu autorização 000007599. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. O imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. Emitida a DOI. **Protocolo:** 182.904 de 29 de Novembro de 2012. **Emolumentos:** R\$ 422,96. **Selos de fiscalização:** CWC75080-RN5Q; CWC75081-PPIV.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

R.8/83.438, em 29 de novembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSE CARLOS COSTA PINHEIRO e LIGIA REGINA SOARES DOS SANTOS, já anteriormente qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.7 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 94.500,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 669,37; FGHAB - R\$ 13,57; e Total - R\$ 682,94. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/12/2012. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 112.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo:** 182.904 de 29 de Novembro de 2012. **Emolumentos:** R\$ 380,13. **Selos de fiscalização:** CWC75082-WW9C; CWC75083-XXX4.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

AV.9/83.438, 21 de agosto de 2023. **PENHORA.**

EXEQUENTE: CONDOMINIO BEIJA FLOR. **EXECUTADOS:** JOSE CARLOS COSTA PINHEIRO e LIGIA REGINA SOARES DOS SANTOS. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/08/2023, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5019093-56.2019.8.24.0064 da 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Sônia Eunice Odwazny. O valor da ação é de R\$ 121.092,97, atualizado nesta data para R\$ 125.754,27, através do sítio eletrônico

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

Ⓢ Ficha 02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 83.438

Data: 05 de abril de 2010

do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 333.910 de 17 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 417,95. FRJ do ato: R\$ 95,00, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 20,90. Selo de fiscalização: GVV09924-QZ68.
Escrevente Substituta Mariana Rezende. Ⓢ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO