

Matrícula Nº: 121.426

Data: 03 de março de 2015

(cento e vinte e um mil e quatrocentos e vinte e seis)

Identificação do Imóvel: **VAGA DE GARAGEM ESPECIAL E BOX Nº 59**, tipo E01, localizados no pavimento subsolo II do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIVENDAS DO ATLÂNTICO**, situado na Rua Mar Del Plata, esquina com a Rua Pedro Gregório, nº 415, Bairro Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 21,700m², área de uso comum de divisão não proporcional 19,167m², área de uso real de divisão proporcional 4,336m², área real total de 45,203m² e fração ideal de 0,327%. O terreno onde se assenta o referido residencial é designado pelos lotes 12, 13, 14 e 15, do Loteamento Capoeiras, e possui a área total de 1.260,00m².

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA AMC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.649.676/0001-40, com sede na Rua Charles Ferrari, nº 308, Kobrasol, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 91.896 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 210.722 de 10 de Fevereiro de 2015. Emolumentos: R\$ 6,25.

Escrevente Autorizada Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.1/121.426, em 12 de Setembro de 2017. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO**. 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 **02.01.078.0270.1.114** e situa-se na **Rua Mar Del Plata, esquina com a Rua Pedro Gregorio, nº 415, Bairro Barreiros-Sede, neste Município e Comarca de São José/SC**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 3120/2017. Protocolo: 242.814 de 24 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EUN16286-NOAM; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

R.2/121.426, em 12 de Setembro de 2017. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA AMC LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.649.676/0001-40, com sede na Rua Charles Ferrari, nº 308, Kobrasol, São José/SC. **ADQUIRENTES: JOICE FABIANA DA SILVA STOPASSOLI**, portador da C.I. nº 2645090 SSP/SC, inscrita no CPF nº 823.413.389-68, gerente, nascida em 19/11/1972 e seu esposo **MARCUS VINICIUS STOPASSOLI**, portador da C.N.H. nº 03155685128 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 763.262.339-68, advogado, nascido em 12/05/1972, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Cinco de Novembro, nº 16, apto 304, Nossa Senhora, São José/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.1031094-0, com força de escritura pública, datado de 20 de julho de 2017, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 40.000,00. **Valor Total do Contrato:** R\$ 420.000,00, sendo R\$ 180.000,00 de recursos próprios, R\$ 52.000,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 188.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 3120/2017, no valor de R\$ 8.410,45, pela avaliação fiscal de R\$ 420.345,18, sendo R\$ 40.345,18 referente a este imóvel e R\$ 380.000,00 referente ao imóvel da matrícula nº 121.432, em data de 21/08/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº D.349.692.B7D.8C5.B37. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670000112749, no valor de R\$ 740,00, em data de 23/08/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº C.BB5.E11.027.E8E.641. **FRJ complementar:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670000170484, no valor de R\$ 0,69, em data de 11/09/2017, na Lotérica, vinculada à Caixa Econômica Federal - CEF, comprovante nº 254-751356832-5. **FRJs**, referente a este imóvel ao imóvel da matrícula nº 121.432. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** certidão negativa de débitos nº 26138 emitida pela PMSJ em 26 de julho de 2017. No instrumento consta declaração da alienante de que o imóvel faz parte do ativo circulante e a atividade exclusiva da transmitente é a comercialização de imóveis. A DOI

Continua no verso

será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 242.814 de 24 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 216,61. Selo de fiscalização: EUN16288-2HP5; R\$ 1,85.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

R.3/121.426, em 12 de Setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOICE FABIANA DA SILVA STOPASSOLI e MARCUS VINICIUS STOPASSOLI, 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.2 desta matrícula. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 188.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.164,32; Seguros R\$ 91,37; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.280,69. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/08/2017. Juros: taxa anual nominal de 10,4815% e taxa anual efetiva de 11,00%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 405.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) 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. Valores e condições referentes a este imóvel ao imóvel da matrícula nº 121.432. Protocolo: 242.814 de 24 de Agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 101,54. Selo de fiscalização: EUN16289-FCXO; R\$ 1,85. -

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV.4/121.426, em 12 de Setembro de 2017. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são JOICE FABIANA DA SILVA STOPASSOLI e MARCUS VINICIUS STOPASSOLI, também anteriormente qualificados, com as seguintes características: **NÚMERO: 1.4444.1031094-0; SÉRIE: 0717; CUSTODIANTE: 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. Protocolo: 242.814 de 24 de Agosto de 2017. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.3 desta matrícula.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV.5/121.426, em 28 de Fevereiro de 2019. **INDISPONIBILIDADE.**

RECLAMANTE: VALDINEI PONCIANO. RECLAMADOS: MARCUS VINICIUS STOPASSOLI. Conforme Protocolo nº 201902.1917.00721153-IA-870, datado de 18 de fevereiro de 2019, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 03557000320075120059, que tramita perante a Vara do Trabalho de Palhoça/SC, foi decretada a indisponibilidade dos direitos do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula. Protocolo: 264.395, 20 de Fevereiro de 2019. Emolumentos a serem recolhidos no final do processo. Selo de fiscalização: FUN72167-E80F; R\$ 1,95.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaff *RF*

AV.6/121.426, em 11 de Setembro de 2020. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 202009.0114.01300299-TA-930, emitido em 01/09/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao processo nº 0355700-03.2007.5.12.0059, que tramita perante a Vara do Trabalho de Palhoça/SC, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante na **AV.5** desta matrícula. Protocolo: 285.400, 01 de Setembro de 2020. Emolumentos a serem

Continua na Ficha 02...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 121.426

Data: 11 de Setembro de 2020

(cento e vinte e um mil e quatrocentos e vinte e seis)

recolhidos no final do processo. Selo de fiscalização: FFX07152-2R4P; R\$ 2,80.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.7/121.426, em 06 de Agosto de 2021. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.**

EXEQUENTE: ALEXSANDER DA SILVA MARTINS. EXECUTADA: JOICE FABIANA DA SILVA STOPASSOLI. Conforme requerimento da parte interessada, e certidão, datadas de 09/07/2021, foi ajuizada em data de 17/08/2012 uma ação de execução - processo nº 5000201-46.2012.8.24.0064, que tramita na 2ª Vara Cível comarca de São José/SC, cujo valor da causa é de R\$ 12.948,38, atualizado nesta data para R\$ 21.684,75, por meio do sítio eletrônico da CGJ/SC. Protocolo: 299.294 de 12 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFB28964-1GZS; R\$ 2,82.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.8/121.426, em 03 de março de 2023. **PENHORA.**

EXEQUENTE: ALEXSANDER DA SILVA MARTINS. EXECUTADA: JOICE FABIANA DA SILVA STOPASSOLI. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 08/07/2022, os direitos de aquisição da devedora fiduciante do imóvel desta matrícula estão penhorados na execução - processo nº 5000201-46.2012.8.24.0064 - 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\$ 88.156,95, atualizado nesta data para R\$ 88.831,23, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, pelo INPC (IBGE). Depositário fiel: a executada. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 28346670003269066, no valor de R\$ 186,39, em data de 01/04/2020, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº A.OD8.D93.ACF.24D.B06. FRJ complementar: recolhido mediante boleto nosso número 5801418290, no valor de R\$ 80,10, em data de 01/03/2023, no Banco do Brasil, conforme autenticação nº 8.509.FCC.443.02B.945. Protocolo: 278.912 de 19 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 328,07. Selo de fiscalização: GQY81990-TEJY; R\$ 3,39.

Escrevente Substituta Mariana Rezende