

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

Folha: 1

Livro nº 2

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 2014

Matrícula nº **32.517** (trinta e dois mil e quinhentos e dezessete)

Data: 15 de Julho de 2014

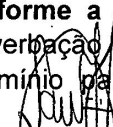
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 108 do condomínio denominado "Edifício Residencial Villa Azaléia", situado na Rua Benta Soares Luiz, s/nº, Bairro Bom Viver, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, localizado no 1º pavimento do Bloco B, com finalidade residencial, com a área privativa de 46,97m², área de uso comum de 15,3989m², totalizando uma área de 62,3689m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 1,2178%, correspondente a uma área de 52,8974m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno designado por "área A", medindo 4.343,66m², com as seguintes medidas e confrontações: na frente, ao Norte, com a extensão de 133,54 metros, confrontando com a Rua Benta Soares Luiz; nos fundos, ao Sul, com a extensão de 135,14 metros, em quatro lances: o primeiro medindo 42,66 metros, o segundo medindo 31,09 metros, o terceiro medindo 15,69 metros, e o quarto medindo 45,70 metros, confrontando com o Loteamento Profilurb; na lateral direita, ao Oeste, com a extensão de 31,56 metros, confrontando com o lote nº 10 do desmembramento A; e na lateral esquerda, ao Leste, com uma extensão de 35,76 metros, confrontando parte com terras de propriedade de Domingos L. Damasio, e parte com terras de propriedade de Maria Martins.

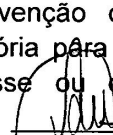
**PROPRIETÁRIA:** MIMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.841.300/0001-00, com sede na Rua Lauro Linhares, nº 2.055, sala 901, Ed. Max & Flora - Torre Flora, bairro Trindade, em Florianópolis/SC.

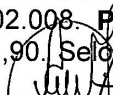
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 19.593, Livro nº 02, datada de 09 janeiro de 2007, deste Ofício.

**PROTOCOLO:** prenotado sob nº 74.980, Livro nº 1-P, em 27/06/2014. Emolumentos: R\$ 5,90. Guia nº 8.426.

A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

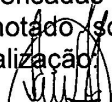
AV.1-32.517. Biguaçu, 15 de Julho de 2014. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** - Procedese a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.6-19.593, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).


AV.2-32.517. Biguaçu, 15 de Julho de 2014. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procedese a esta averbação de acordo com a AV.7-19.593, para constar que a convenção do condomínio denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA AZALÉIA", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre esta unidade, ou para quantos sobre ela tenham posse ou detenção, está registrada sob nº 5.689, Livro nº 03, deste Ofício. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.3-32.517. Biguaçu, 28 de novembro de 2014. **CADASTRO IMOBILIÁRIO.** - Procedese a esta averbação de acordo com o Contrato nº 855553161318, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado em Florianópolis/SC, em 22 de setembro de 2014, acompanhado do Aditivo firmado em Florianópolis/SC, em 19 de novembro de 2014, e da Declaração Municipal, assinada por Bruno Diogo Marques, em 12/11/2014, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC sob o nº 01.02.161.1494.002.008. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.355, Livro nº 1-Q, em 31/10/2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DOL06479-979I. Guia nº 13.194. Recibo nº 49718. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.4-32.517. Biguaçu, 28 de novembro de 2014. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MIMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.841.300/0001-00, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 35, bairro Trindade, em Florianópolis/SC, representada por seu sócio Manoel Bento Gonçalves, inscrito no CPF sob o nº 047.307.209-20, portador da CI/RG nº 972.803-SSP/SC, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Arlindo Penna, nº 27, bairro Córrego Grande, em Florianópolis/SC. **ADQUIRENTE: MARCIANO COELHO**, inscrito no CPF sob o nº 910.704.579-49, portador da CNH

Continua no verso .....

nº 03748263598-DETRAN/SC, brasileiro, separado judicialmente, estofador, residente e domiciliado na Rua São Benedito, nº 637, bairro Serraria, São José/SC. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 855553161318, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado em Florianópolis/SC, em 22 de setembro de 2014, acompanhado do Aditivo firmado em Florianópolis/SC, em 19 de novembro de 2014. **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. **VALOR (FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO):** R\$ 8.736,48 (incluída a fração ideal relativa ao imóvel objeto da matrícula nº 32.598). **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 102.100,00, dos quais R\$ 93.000,00 correspondem ao pagamento do valor do apartamento objeto da matrícula nº 32.517 e R\$ 9.000,00 relativo à vaga de garagem objeto da matrícula nº 32.598, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: financiamento concedido pela credora fiduciária: R\$ 81.354,81; recursos próprios: R\$ 3.464,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.038,19; valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.243,00. **AV. FISCAL:** R\$ 102.100,00 (incluída a fração ideal do imóvel retromencionado). **Documentos apresentados:** ITBI recolhido em 31/10/2014, na CEF, no valor de R\$ 663,86 (incluído o imóvel retromencionado); comprovante de pagamento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça contendo "nosso número" 0000.50020.1074.5956, recolhido em 31/10/2014, no valor de R\$ 139,50. Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **EMITIDA A DOI. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.355, Livro nº 1-Q, em 31/10/2014. Emolumentos: R\$ 366,00. Selo de fiscalização: DOL06482-AVQO. Guia nº 13.194. Recibo nº 49718. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

R.5-32.517. Biguaçu, 28 de novembro de 2014. **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 00.300.305/0001-04, representada por sua procuradora Juliana Ramos Reis Laranjeira, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 2908358-SSP/SC e do CPF nº 003.763.659-60, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada no Tabelionato Borges Teixeira - Ofício de Notas de Brasília/DF, livro 2944, fls. 195/196, em 08/05/2012 e substabelecimento lavrado no Cartório da Barra da Lagoa da Comarca de Florianópolis/SC, livro 002, fls. 207 a 215, em 28/05/2012. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIANO COELHO**, já qualificado. **TÍTULO:** Contrato nº 855553161318, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, firmado em Florianópolis/SC, em 22 de setembro de 2014, acompanhado do Aditivo firmado em Florianópolis/SC, em 19 de novembro de 2014. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$ 94.597,81. **VALOR DO DESCONTO:** R\$ 13.243,00. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 81.354,81 (incluído o imóvel objeto da matrícula nº 32.598). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 102.100,00 (incluído o imóvel retromencionado). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 102.100,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZOS, EM MESES:** de construção: 24; de amortização: 360. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. **ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 3, alínea II do contrato. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** Prestação (a+j): R\$ 412,21; FGAB: R\$ 9,56. Total: R\$ 421,77. **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** de acordo com o item 3 do contrato. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com item 3 do contrato. **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; e demais cláusulas e condições constantes no contrato. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 76.355, Livro nº 1-Q, em 31/10/2014. Emolumentos: R\$ 294,00. Selo de fiscalização: DOL06483-S4AA. Guia nº 13.194. Recibo nº 49718. A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.6-32.517. Biguaçu, 10 de dezembro de 2014. **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. -** Proceder-se a esta averbação de acordo com o Termo de Afetação datado de 01 de dezembro de 2014, firmado pela MIMA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, atualmente com sede na Rua Humberto de Campos, nº 35, bairro Trindade, em Florianópolis/SC, neste ato

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

Folha: 2

Livro nº 2

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 2014

**MATRÍCULA Nº 32.517** (Continuação)

Data: 10 de dezembro de 2014

representada por seu sócio Administrador, Manoel Bento Gonçalves, inscrito no CPF/MF sob nº 047.307.209-20, portador da CI nº 972.803-SSP/SC, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Arlindo Penna, nº 27, Córrego Grande, em Florianópolis/SC, averbado sob nº AV.10-19.593, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, **para constar que a incorporação registrada sob nº R.6-19.593 fica submetida ao regime de afetação**, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. VALOR: R\$ 5.699.380,35. **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 76.747, Livro nº 1-Q, em 02/12/2014. Emolumentos: não-incidentes (art. 237-A da Lei 6.015/73). Selo de fiscalização: DOL08004-0M9R. Guia nº 13.472. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

R.7-32.517. Biguaçu, 05 de Janeiro de 2017. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - UNIDADE AUTÔNOMA CONSUMADA**. - Procede-se a este registro de acordo com o art. 777 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, **para constar a instituição do condomínio denominado "RESIDENCIAL VILLA AZALÉIA"**, registrado sob nº R.14-19.593, bem como a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, a qual recebeu o nº **257**, nos termos da AV.13-19.593, ficando, portanto, **cancelada a AV.1 desta matrícula**, bem como a AV.6 (patrimônio de afetação). **PROTOCOLO**: prenotado sob nº 84.749, Livro nº 1-U, em 21/12/2016. Emolumentos: não incidentes nas matrículas filiais (art. 237-A, §§ 1º e 3º, da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EMK08595-61VH. Guia nº 20.133. Recibo nº 79250. A Oficial Substituta Vanessa Zoldan (Vanessa Zoldan).

**AV.8-32.517** - Biguaçu/SC - 08/04/2024. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL**: procede-se a esta averbação em observância ao art. 701, § 2º do CN-CGJ/SC c/c art. 176, § 1º, II, 3, da Lei 6.015/1973, conforme requerimento datado de 26/02/2024, acompanhado de Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I nº 331/2024, emitido em 21/02/2024 pela Prefeitura Municipal de Biguaçu/SC, para constar que o condomínio "Edifício Residencial Villa Azaléia", recebeu o número **262**. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 122.993, livro n. 1, de 18/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAV27606-UFJN. Valor do 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 08/04/2024 16:42:32

**AV.9-32.517** - Biguaçu/SC - 08/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**: procede-se a esta averbação nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e art. 889 do CN-CGJ/SC, tendo em vista a regular intimação do devedor fiduciante para pagamento da dívida garantida pela alienação fiduciária registrada sob R.5 e o decurso do prazo sem a purgação da mora, bem como a apresentação de requerimento, instruído com a certidão expedida por este Oficial de Registro de Imóveis, **para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF. VALOR PARA FINS FISCAIS: R\$ 140.000,00. VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL (para fins de público leilão): R\$ 102.100,00, atualizado monetariamente para R\$ 174.799,56 até 29/02/2024 (incluído outro imóvel). IMPOSTO INCIDENTE: Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) pago no valor de R\$ 2.800,00, em 22/02/2024. EMITIDA A DOI, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO**: prenotado sob o n. 122.993, livro n. 1, de 18/03/2024. Emolumentos: R\$ 510,81. ISS: R\$ 25,54. Selo de fiscalização: HAV27607-V6AC. Valor do FRJ: R\$ 116,10 (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%). Valor total: R\$ 652,45. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 08/04/2024 16:42:35

**AV.10-32.517** - Biguaçu/SC - 27/09/2024. **LEILÕES COM RESULTADO NEGATIVO**: procede-se a esta averbação, de acordo art. 891, I, do CN-CGJFE/SC, nos termos do requerimento datado de 11/09/2024,

Continua no Verso

acompanhado dos demais documentos necessários, **para constar a ocorrência dos leilões previstos no art. 27 e seguintes da Lei n. 9.514/1997, cujo resultado foi negativo.** Em razão disso, considerando, também, a quitação da dívida publicizada na AV.11 desta matrícula, fica o presente imóvel liberado para disponibilidade pela antiga credora e hoje proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.5.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.888, livro n. 1, de 24/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HGA78195-KY6C. Valor do 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 27/09/2024 12:06:29.

**AV.11-32.517 - Biguaçu/SC - 27/09/2024. CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.5):** procede-se a esta averbação nos termos do art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973 e art. 808 do CN-CGJFE/SC, conforme requerimento datado de 11/09/2024, considerando a autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5,** desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.888, livro n. 1, de 24/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HGA78196-G4XP. Valor do 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 27/09/2024 12:06:45.

**AV.12-32.517 - Biguaçu/SC - 27/09/2024. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

**PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.888, livro n. 1, de 24/09/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA78197-LU6J. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Matheus Yago Ventura, Escrevente, em: 27/09/2024 12:07:01.

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**EM BRANCO**