

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-LT

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2011

**MATRÍCULA Nº 52.436**

Data: 12 de Janeiro de 2011

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O APARTAMENTO nº 101, localizado no pavimento térreo do BLOCO 05, do Condomínio RESIDENCIAL NOVO ATLÂNTICO, com a área privativa de 46,257m<sup>2</sup>, área real comum de 5,765m<sup>2</sup>, perfazendo 52,023m<sup>2</sup> de área real total, ocupando 59,62m<sup>2</sup> ou 1,040% de fração ideal do terreno situado a Rua José Luiz Martins, lado par, no bairro Barra do Aririú, neste Município de Palhoça/SC, com área total de 5.732,50m<sup>2</sup>, com as características e confrontações constante da matrícula 47.646, estando vinculada a este apartamento a vaga de estacionamento descoberta nº 01.

**PROPRIETÁRIA:** NR ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 80.412.703/0001-66, com sede à rua Amaro Antônio Vieira, nº 2883, bairro Itacorubi, em Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-4/47.646, fls. 2 do livro 2/JQ, em 16/03/2010. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

**AV. 1/52.436** - A atender o artigo 196 da Lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 84.254 em 06/01/2011. js. Dou fé, Palhoça, 12 de Janeiro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

**R. 2/52.436 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO**, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Novo Atlântico, registrado sob R-4 da matrícula 47.646-RG. Faça constar que a unidade autônoma constante desta matrícula está em fase de construção. js. Dou fé, Palhoça, 12 de Janeiro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

**R. 3/52.436 - COMPRA E VENDA sobre a fração de 1,040%**, que corresponde ao apartamento desta matrícula, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, datado de 07/10/2010, protocolado neste Ofício sob nº 84.254 em 06/01/2011. TRANSMITENTE: NR ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, supra qualificada. **ADQUIRENTE: SENANDIR AURINO SABINO**, RG nº 3.415.039 SSP/SC, CPF nº 018.981.119-60, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, domiciliado à rua Divino Espírito Santo, nº 47, bairro Costeira do Pirajubaé, em Florianópolis/SC, o qual declara neste ato não viver em união estável. VALOR: R\$ 3.302,97. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 74.000,00, a ser integralizado pelas parcelas a seguir mencionadas: Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto R\$ 10.468,00. Financiamento concedido pela Credora - CEF R\$ 63.532,00. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das futuras unidades habitacionais que compõem o referido empreendimento. CONDIÇÕES: As do instrumento. CND/INSS nº 008902011-20001030, emitida em 03/01/2011, válida até 02/07/2011. Emitida à DOI. FRJ nº 0000.50020.0616.5936, pago na agência da CEF, aos 17/11/2010, no valor de R\$ 22,20, sob autenticação nº 0019459288. Emolumentos R\$ 64,00. Selos R\$ 2,00 (contrato em duas vias) Selo de fiscalização: BXN-05263; BXN-05264. Arquivo: fls. 10 do livro 01/11. js. Dou fé, Palhoça, 12 de Janeiro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta.

**R. 4/52.436 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme contrato descrito no R-3 supra. DEVEDOR FIDUCIANTE: SENANDIR AURINO SABINO, supra qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 52.436**

Folhas: 1v.

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.532,00. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 74.000,00. PRAZOS: CONSTRUÇÃO: 15 meses. AMORTIZAÇÃO: 300 meses. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. TAXA DE JUROS ANUAL: Nominal de 5,0000%. Efetiva de 5,1163%. Valor da garantia para o 1º Leilão: R\$ 74.000,00. Valor da garantia para o 2º Leilão: O maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida. CONDIÇÕES: As do instrumento. Emolumentos R\$ 64,00. Selos R\$ 2,00 (contrato em duas vias). Selo de fiscalização: BXN-05265; BXN-05266. Arquivo: fls. 10 do livro 01/11. js. Dou fé. Palhoça, 12 de Janeiro de 2011. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta

**AV. 5/52.436 - UNIDADE AUTÔNOMA**, conforme requerimento datado de 23/04/2012, protocolado neste Ofício sob nº 102.268 em 18/07/2012, foi instituído o condomínio edilício do Residencial Novo Atlântico, tornando o imóvel desta matrícula em unidade autônoma. lap. Dou fé. Palhoça, 23 de julho de 2012. Nazaré Lohn - Escrevente Substituta

**R. 6/52.436 - PENHORA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme termo datado de 21/09/2020, protocolado sob nº 195.407 em 05/10/2020, por ordem do sr. dr. Ezequiel Rodrigo Garcia, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Palhoça/SC, autos nº 5004456-60.2019.8.24.0045/SC. EXEQUENTE: Condomínio Residencial Novo Atlântico, e EXECUTADO: Senandir Aurino Sabino, qualificado no R.3. VALOR DA CAUSA: R\$ 23.985,70, em 25/07/2019, atualizado monetariamente no site da CGJ/SC, em 06/10/2020 para R\$ 24.855,29. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670004034403, recolhido junto ao Banco do Brasil, em 30/10/2020, no valor de R\$ 74,56. Emolumentos R\$ 118,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FYO20456-GHKQ - R\$ 2,80. Palhoça, 03 de novembro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente.///. *Tamirys Branga*

**AV-7-52.436 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme requerimento firmado em 20/04/2022, protocolado sob nº 215.210 em 22/04/2022, ratificado em 04/10/2022, e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face do DEVEDOR FIDUCIANTE: Senandir Aurino Sabino, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. VALOR: R\$ 74.000,00, atualizado monetariamente pelo valor de R\$ 203.188,11. VALOR VENAL: 80.230,19. CONDIÇÕES: As do processo. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801280772, recolhido no valor de R\$ 240,69, em 11/10/2022. ITBI 5925/2022 recolhido no valor de R\$ 1.625,94, em 27/09/2022. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 578,86. Dou fé. Selo de fiscalização: GPH02989-R02T - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 17 de outubro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Francine Roussenq*

**AV-8-52.436 - PRAZO DE LEILÃO**, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, a credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob nº 215.210 em 22/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GPH02990-201X - R\$ 3,11. Palhoça/SC, 17 de outubro de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): *Cibele Francine Roussenq*