

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE XANXERÊ

Estado de Santa Catarina

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FLS.: 001

Matrícula Nº: QUARENTA/DOIS/MIL/SEISCENTOS/VINTE/SETE-(42.627)-XA. 10/12/2024

Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 107581.2.0042627-88.

IMÓVEL: O Lote nº 19, do "Condomínio Residencial Vivace Green Village", com área de 493,75m² de uso privativo e 2.854,5916m² de área de uso comum, situado no bairro Antonioli, na cidade de Faxinal dos Guedes-SC, com as seguintes confrontações: Nordeste: Com a área de lazer 01 do condomínio em 39,17m; Sul: Com o lote nº 18 de propriedade de Décio Luiz Gallon e sua esposa Inês Maristela Eckert Gallon em 34,03m (mat. nº 28.685); e Oeste: Com a rua principal do condomínio em 30,00m. Este imóvel possui a **Inscrição imobiliária nº 6.1.215.019.0** e **Código: 2397**. **PROPRIETÁRIOS:** VILMAR ANTONIO DE LIMA, empresário, nascido em 07/10/1969, portador da Carteira de Identidade nº 1.785.850, SSP-SC, emitida em 23/03/2005, e inscrito no CPF sob nº 594.307.299-34, e sua mulher ELIZA REGINA BASI DE LIMA, do lar, nascida em 01/10/1973, portador da Carteira de Identidade nº 3342424/SSP-SC, expedida em 14.04.2014, inscrita no CPF nº 703.054.471-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 10.687, Lº 3, deste Ofício, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Santa Catarina, 572, Apto.202, Edifício Por do Sol, Centro, Faxinal dos Guedes/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/26.025, Lº 2, deste Ofício. Protocolo nº 150.702, Livro 1-AI em 09/12/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: R\$10,69. FRJ: R\$2,42 (22,73%). ISS: R\$0,32 (3%). Selo: HHV93544-JG0E - GRATUITO = R\$13,43.-

AV.1/42.627 - Xanxerê, 10 de dezembro de 2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se esta averbação para constar que a Convenção de condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVACE GREEN VILLAGE**, acha-se registrada sob nº **24.836, Lº 3, deste Ofício**. Protocolado sob nº 150.702, Livro 1-AI em 09/12/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HHV93545-1PE9 - GRATUITO = GRATUITO.-

AV.2/42.627 - Xanxerê, 10 de dezembro de 2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação para constar que conforme R.2/26.025, Lº 2, deste Ofício, o imóvel desta matrícula, adquirido pelo valor de R\$120.000,00 (sendo R\$32.501,88 pagos com recursos próprios; e, R\$87.498,12, financiados pela CEF), acha-se **Alienado Fiduciariamente** em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por sua agência de Faxinal dos Guedes-SC, através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação em Garantia, Carta de Crédito com

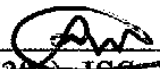
Continua no verso

Recursos do SBPE – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário – SFI nº 1.4444.0283075-2, datado de 03/05/2013, com caráter de Escritura Pública, nos moldes da Lei 9.514/97. VALOR DA OPERAÇÃO/DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor da compra e venda do imóvel constante desta é de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$32.501,88 pagos com recursos próprios; e, R\$87.498,12, financiados pela CEF. FINANCIAMENTO: O financiamento concedido pela credora no valor de R\$87.498,12 é destinado para parte do pagamento do imóvel constante desta. PRAZOS: De amortização é de 120 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. ENCARGO INICIAL: Total de R\$1.413,53, vencendo-se o 1º encargo em 03/06/2013. TAXA ANUAL DE JUROS: nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%. Os devedores manifestam opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário, a taxa de juros reduzida será mantida, sendo, Taxa de juros nominal reduzida: 8,2785% e Taxa de juros efetiva reduzida: 8,5999%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienaram à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, avaliado em R\$112.000,00. Protocolado sob nº 150.702, Livro 1-AI em 09/12/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HHV93546-3NNV - GRATUITO = GRATUITO.-

AV.3/42.627 - Xanxerê, 10 de dezembro de 2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede a esta averbação para constar que conforme AV.3/26.025, Lº 2, deste Ofício, nos termos do artigo 18º, parágrafo 5º da Lei 10.931/2004, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0283075-2, Série: 0513, datada de 03/05/2013, tendo como Instituição Custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Protocolado sob nº 150.702, Livro 1-AI em 09/12/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HHV93547-M034 - GRATUITO = GRATUITO.-

AV.4/42.627 - Xanxerê, 10 de dezembro de 2024. PENHORA. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.4/26.025, Lº 2, deste Ofício, o imóvel constante desta matrícula, foi penhorado na Ação Trabalhista - processo judicial eletrônico: ATOrd 0000044-51.2021.8.12.0025, da Vara do Trabalho de Xanxerê-SC, para pagamento do débito de R\$174.916,66 (cento e setenta e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos) - atualizado até 31/07/2021, em que figuram como: *Exequentes*: ROSENILDA SANTANA, CPF nº 104.628.039-29; e KAREN REGINA LEITE, CPF nº 094.117.199-02; e *Executado*: VILMAR ANTONIO DE LIMA - ME, inscrito no CNPJ sob nº 95.829.669/0001-05. Protocolado sob nº 150.702, Livro 1-AI em 09/12/2024. A Oficial Maria Regina Scirea. Emolumentos: GRATUITO. FRJ: GRATUITO. ISS: GRATUITO. Selo: HHV93548-FNDY - GRATUITO = GRATUITO.-

Continuação da **MATRÍCULA N.º 42.627** - FLS. 002

AV.5/42.627 - Xanxerê, 29 de dezembro de 2025. PENHORA. Conforme o Termo de penhora emitido junto ao Despacho/decisão datado de 21/11/2025, proferido pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê/SC, os direitos aquisitivos sobre o imóvel constante desta matrícula, pertencentes ao Executado Vilmar Antonio de Lima, foram **penhorados** na ação de **Cumprimento de Sentença n.º 0300354-67.2017.8.24.0080/SC**, para garantia do pagamento do valor de R\$43.361,13 (quarenta e três mil, trezentos e sessenta e um reais e treze centavos) - atualizado em 18/02/2022, em que são partes: *Exequente*: RONALDO JOSÉ FRANÇOSI; e Executados: VILMAR ANTONIO DE LIMA; EDIOMAR BISON; e ECOART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTIGOS DE BORRACHA LTDA. Protocolado sob n.º 155.849, Livro 1-AL em 18/12/2025. A Escrevente Substituta  Alcione Deggeroni. Emolumentos: R\$165,41. FRJ: R\$37,59 (22,73%). ISS: R\$4,96 (3%). Selo: HSA94469-FL6N - GRATUITO = R\$207,96.-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar