

Matrícula Nº

31.599

Data:

Laguna SC, 27/05/2013

O imóvel constituído pelo **Apartamento nº 304** (trezentos e quatro), localizado no 3º Pavimento, ou 2º Pavimento "Tipo" do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL MAR LIGURIA**", situado na Rua Engenheiro Gafreé, esquina com a Rua Hilário Pacheco, nº 299, Bairro Mar Grosso, dessa cidade de Laguna-SC, contendo as seguintes dimensões: **Área Real Privativa: 107,52 ms2; Área Real de Uso Comum: 12,953 ms2; Área Real Global Construída: 120,473 ms2; Fração Ideal do Terreno: 20,611 ms2 ou 2,304%**. O Edifício Residencial Mar Liguria está edificada sobre um terreno urbano situado à rua Engenheiro Gafreé, bairro do Mar Grosso, deste município e comarca de Laguna-SC, com a **área de 894,56 ms2** (oitocentos e noventa e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), com as seguintes confrontações e metragens: **Frente** ao Norte na extensão de 33,95 metros com a Rua Engenheiro Gafreé; **Fundos** ao Oeste, na extensão 33,91 metros, com Ariosvaldo da Silva Oliveira e Orlando Pereira, Lateral ao Norte, na extensão de 26,10 metros com Esp. Luiz Carlos Cabral Nunes e Lateral ao Sul na extensão de 26,63 metros, com a Rua Hilário Pacheco. Com as **seguintes Coordenadas UTM: V1- 718.293,101E - 6.847.355,795S, V2- 718.294,061E - 6.847.390,265S, V3- 718.319,591E - 6.847.389,715S, V4- 718.319,631E - 6.847.355,610 S.** **PROPRIETÁRIO(S): ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 07.600.720/0001-37, com sede em sede na Rua Domencio Sonego, nº 255, na cidade de Criciúma-SC, representada por OLVACIR JOSÉ BEZ FONTANA, brasileiro, casado, empresário, nascido em 01/11/1957, residente e domiciliado à rua Lauro Muller, nº 285, aptº 1101, Edifício Lodge, Centro, na cidade de Criciúma-SC, inscrito(a) na C.I. sob nº 504.382-4-SSP-SC, EMITIDO EM 21/01/2003, CPF 376.788.929-34. **Registro Anterior:** 28.970 livro 2-EU fls. 020. Laguna SC, 27 de Maio de 2013. Eu Lucas Poes Koch, Registrador.

Protocolo nº 52.886 livro 1-G, datado de 29/04/2013.

R.1- 31.599- Conforme Instrumento Particular de Instituição, Discriminação, Divisão e Convenção de Condomínio do Edifício Residencial MAR LIGURIA, datado de 18 de Março de 2013, devidamente assinado pelo proprietário supra qualificado, e com fulcro no art. 176 da Lei nº 6.015/73, procedo nesta ato a **abertura** da presente matrícula. Laguna SC, 27 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 7,45 Selo R\$ 1,35. Selo de fiscalização: DBV76580-YFOB. Eu Lucas Poes Koch, Registrador.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 de matrícula nº 31.599, serão lavrados nas subseqüentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Laguna SC 23 de 03 de 2017.

Lucas Poes Koch
Interventor



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 31.599

Ficha nº 02

Prot-60.667 datado de 20/01/2017.

Av.2/31.599, em 23 de Janeiro de 2017.

RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO: Procedo a esta averbação em conformidade com artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73 (LRP), para retificar o número de procedência, transcrito erroneamente junto ao imóvel objeto da presente matrícula de número 31.599 como sendo: 28.970, sendo que o correto e que passa a constar é: **28.940 Livro 2 deste Ofício.**

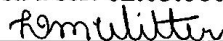
Averbado por **Lucas Paes Koch**, , **Interventor.**

Sem emolumentos. Selo de fiscalização: EQU00800-M1UN-R\$1,85.

Prot. 62.348, datado de 10/10/2017.

Av.3/31.599, em 18 de Outubro de 2017.

ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta, assinada digitalmente por Enaldo Cardoso de Souza, Tabelião e Oficial da Escrivania de Paz de Pescaria Brava/SC, Livro 132, Folhas 152/165, em 20/04/2017, instruída do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Laguna/SC, em 06/10/2017, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula de número 31.599, passa a ser: **02.03.060.0146.008.**

Averbado por **Luciane Mendes Witter**, , **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 101,40; Selo de fiscalização: EWG17590-ORRM: R\$ 1,85. =

Prot. 62.348, datado de 10/10/2017.

Av.4/31.599, em 18 de Outubro de 2017.

ESPECIALIDADE SUBJETIVA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta, assinada digitalmente por Enaldo Cardoso de Souza, Tabelião e Oficial da Escrivania de Paz de Pescaria Brava/SC, Livro 132, Folhas 152/165, em 20/04/2017, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar a complementação da qualificação da empresa Rosso & Bez Construções e Incorporações Ltda., que passa a constar como sendo: **ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.600.720/0001-37, NIRE nº 42 2 0366921-0-JUCESC, com sede na Rua Domenico Sônego, nº 255, Bairro Santa Barbara, Criciúma/SC.**

Averbado por **Luciane Mendes Witter**, , **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 101,40; Selo de fiscalização: EWG17591-M9V9: R\$ 1,85. =

Prot. 62.348, datado de 10/10/2017.

R.5/31.599, em 18 de Outubro de 2017.

ATO: VENDA E COMPRA.

TRANSMITENTE: ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, supraqualificada, neste ato representada por seu sócio administrador, **Olvacir José Bez Fontana**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 504.382-4-SSP/SC, inscrito no CPF nº 376.788.929-34, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 1101, Centro, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: GRAZIELA LAURINDO, brasileira, solteira, professora, nascida em 02/10/1980, portadora do RG nº 7.300.232-SSP/SC, inscrita no CPF nº 039.406.829-77, residente e domiciliada na Rua Irmã Vera, nº 139, Bairro Vila Vitória, Laguna/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta, assinada digitalmente por Enaldo Cardoso de Souza, Tabelião e Oficial da Escrivania de Paz de Pescaria Brava/SC, Livro 132, Folhas 152/165, em 20/04/2017.

VALOR: R\$ 457.002,40 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, dois reais e quarenta centavos).

Continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 31.599

Ficha nº: 02v

CONDIÇÕES: Não constam.

OBSERVAÇÕES: **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 9.759,30, com incidência sobre R\$ 487.002,40, referente as matrículas 31.599 e 31.630, conforme guia de ITBI, devidamente quitada junto a Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária 00051444, em 16/12/2016. **FRJ:** Recolhida no valor de R\$ 600,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1281.6444, junto a Caixa Econômica Federal, com autenticação bancária 00053202, em 16/12/2016. Nos termos do Artigo 502 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, na Escritura Pública foi declarado o valor real de mercado do imóvel objeto da presente matrícula de número 31.559, no *quantum* de R\$ 457.002,40, sendo recolhido FRJ complementar de R\$ 60,00, conforme guia de reaparelhamento nº 0000.50020.1314.5867, junto ao Banco do Brasil, com autenticação bancária 9.4a2.f1b.333.d7f.95d, em 19/04/2017. No ato da lavratura da escritura pública, foram apresentadas as certidões previstas em Lei. Com as demais cláusulas e condições da escritura pública. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Registrado por **Luciane Mendes Witter**, *lcmulitter*, **Oficial Substituta.**

Emolumentos: R\$ 1.320,00; Selo de fiscalização: EWG17594-R2D2: R\$ 1,85. =

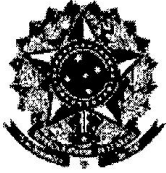
Prot. 62.348, datado de 10/10/2017.**R.6/31.599**, em 18 de Outubro de 2017.**ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****DEVEDOR/FIDUCIANTE: GRAZIELA LAURINDO**, supraqualificada.

CREDORA/FIDUCIÁRIA: ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.600.720/0001-37, NIRE nº 42 2 0366921-0-JUCESC, situada na Rua Domenico Sônego, nº 255, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC, neste ato representado pelo sócio administrador Sr. **Olvacir José Bez Fontana**, brasileiro, casado, empresário, nascido em 01/11/1957, portador do RG nº 504.382-4-SSP/SC. expedido em 21/01/2003, inscrito no CPF nº 376.788.929-34, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller, nº 285, Centro, Criciúma/SC.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Soraia de Souza Mello, Tabeliã e Oficial Substituta, assinada digitalmente por Enaldo Cardoso de Souza, Tabelião e Oficial da Escrivania de Paz da Pescaria Brava/SC, Livro 132, Folhas 152/165, em 20/04/2017.

CONDIÇÕES: 1) Valor da Dívida: R\$ 487.002,40; 2) Forma de Pagamento: a) R\$ 267.002,40, o valor será quitado em 84 parcelas mensais e sucessivas, de valor original R\$ 3.178,60, vencendo-se a primeira em 25/06/2016 e as demais em igual data dos meses subsequentes, até o final dos pagamentos que dar-se-á em 25/05/2023, respectivamente, representadas por Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 01/84-Par à 84/84-Par; b) R\$ 150.000,00, a título de parcela de complemento, com vencimento em 25/05/2019, representada pela Nota Promissória nº 01/01-Com; c) R\$ 70.000,00, divididos em 7 parcelas anuais de reforço, no valor de R\$ 10.000,00 cada, vencíveis em 25/05/2017, 25/05/2018, 25/05/2019, 25/05/2020, 25/05/2021, 25/05/2022 e 25/05/2023, respectivamente, representadas por Notas Promissórias numeradas sequencialmente de 01/07-Ref à 07/07-Ref; 3) Dos Encargos Decorrente de Mora: No caso de inadimplemento das parcelas contratadas incidirá multa moratória de juros de 1% ao mês e multa de 2% e correção monetária, tudo contado na data do vencimento. Fica estipulado, ainda, que o atraso no pagamento, por parte da devedora, das parcelas e dos encargos a que estão obrigados por força de disposição contratual expressa por prazo superior de 30 dias, acarretará de pleno direito. a rescisão deste compromisso, desde que, notificada a devedora, extrajudicialmente, não purgue a mora, no prazo máximo de 15 dias contados da notificação, bem como honorários advocatícios de 20% sobre o valor do débito e eventuais custas judiciais e despesas realizadas com cobrança; 4) Da Alienação Fiduciária: a) Valor da Garantia Fiduciária: 487.002,40. Com as demais cláusulas e condições da Escritura Pública.

Continua na Ficha nº: 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 31.599

Ficha nº 03

OBSERVAÇÕES: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97.

Registrado por **Luciane Mendes Witter**, *Luciane Witter*, **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 1.320,00; Selo de fiscalização: EWG17595-BS93: R\$ 1,85. =

Prot. 67.465, datado de 27/11/2019.

Av. 7/31.599, em 20 de Dezembro de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento formulado por **ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.600.720/0001-37, com sede na Rua Domenico Sônego, nº 255, Bairro Santa Bárbara, Criciúma/SC, neste ato representada por seu sócio administrador **Olvacir José Bez Fontana**, brasileiro, casado, industrial, inscrito no CPF nº 376.788.929-34, residente e domiciliado em Criciúma/SC, instruído de Certidão Positiva de Notificação, expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis de Laguna/SC, em 24/10/2019, assinada digitalmente por Luciane Mendes Witter, Oficiala Substituta, e com fulcro no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula de nº 31.599, em favor de **ROSSO & BEZ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, supraqualificada, restando cancelada a alienação fiduciária, registrada sob o nº R.6/31.599, conforme artigo 381 do Código Civil Brasileiro. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 457.002,40. **ITBI:** Recolhido no valor de R\$ 9.761,50, referente as matrículas 31.599 e 31.630, conforme guia de ITBI nº 887/2019, devidamente quitada junto a Caixa Econômica Federal, Código de Operação 00649989, Chave de Segurança 30HJHLEJQR36MNU, em 22/11/2019. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 710,00, conforme guia de reaparelhamento nº 28346670003017684, junto a Caixa Econômica Federal, Código de Operação 046208405, Chave de Segurança U65ZKK6WA3HLXJUE, em 12/12/2019. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI.**

Averbado por **Luciane Mendes Witter**, *Luciane Witter*, **Oficiala Substituta.**

Emolumentos: R\$ 472,42; Selo de fiscalização: FSU15367-P1QB: R\$ 1,95. =