

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Página:1

LIVRO 2-UH

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2016

MATRÍCULA Nº 91.778

Data: 28 de Outubro de 2016.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 205, localizado no 2º pavimento do bloco 01, do Condomínio Residencial Brisas do Oceano, situado na rua Arcanjo Candido da Silva, s/nº, Praia de Fora, Palhoça/SC, com área real privativa de 50,17m², área real de uso comum de 15,40m², perfazendo a área real total de 65,57m², ocupando uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 0,2517%, com uma vaga vinculada de nº 205 do bloco 01.

PROPRIETÁRIA: Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 22.084.275/0001-93, com sede em rua Paschoal Apostolo Pitsica, nº 4876, 5º andar, sala 508, torre 4, Agronômica, Florianópolis/SC.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/86.705-RG, em 19/08/2015 e R.3/86.710-RG, em 19/08/2015; unificadas sob nº 88.256-RG em 19/05/2015; incorporado sob nº 91.762-RG em 28/10/2016, neste Ofício. Protocolo nº 149.570, em 28/09/2016. Dou fé. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga

AV. 1/91.778 - UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO, conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Brisas do Oceano, objeto do R.1/91.762-RG, protocolado sob nº 149.570 em 28/09/2016, o imóvel especializado por esta matrícula encontra-se em fase de construção. Dou fé. Palhoça, 28 de Outubro de 2016. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga

AV. 2/91.778 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos da AV.5/91.762-RG, fica o presente imóvel, nos termos dos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, submetido ao Regime de Afetação, não respondendo por dívidas do Incorporador, que não digam respeito a esta unidade. Dou fé. Palhoça, 05 de Abril de 2017. Tamirys Branga - Escrevente. I.I.I. Branga

AV. 3/91.778 - MUDANÇA DE SEDE, nos termos da AV.8/91.762-RG, o proprietário Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob nº 22.084.275/0001-93, atualmente está sediado na rodovia José Carlos Daux, SC 401, Km 1, nº 500, Edifício Techno Towers, Torre 1, 1º Andar, Sala 102, João Paulo, Florianópolis/SC. Dou fé. Palhoça, 11 de janeiro de 2018. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada. I.I.I.

AV. 4/91.778 - HIPOTECA, nos termos do R.10/91.762-RG, nos seguintes termos: "em 1º grau, sobre 103 unidades em construção do bloco 01 e 03 abaixo relacionadas, do empreendimento do R.1 desta matrícula, conforme contrato particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 1380/64, datado de 23/04/2019, protocolado sob nº 182.954 em 08/08/2019. CREDORA HIPOTECÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. DEVEDORA HIPOTECÁRIA: Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., qualificada na AV.8. VALOR: R\$ 5.000.000,00. VENCIMENTO: 24 meses. TAXA DE JUROS: Nominal 8.0000% a.a, Efetiva 8.3000% a.a. CONDIÇÕES: As do título. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670002525884, recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 355,00, no dia 12/08/2019. Dou fé. Selo de fiscalização: FNO82788-RYD1 - R\$ 1,05. Dou fé. Palhoça, 15 de agosto de 2019. Cibele Francine Rousseng - Escrevente. I.I.I. Branga

AV. 5/91.778 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus §§, da Lei nº 4.380/64, alterado pelo art. 1º da

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 91.778

Página: 1v.

Lei nº 5.049/66, datado de 23/06/2020, protocolado sob nº 192.134 em 06/07/2020, e certidão municipal datada de 29/06/2020, do imóvel desta matrícula é 01.05.143.2504.001.015. Emolumentos: R\$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FVX54828-46HW - R\$ 2,80. Palhoça, 08 de julho de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV. 6/91.778 - CANCELAMENTO DA HIPOTECA DA AV.4, conforme instrumento particular, objeto da AV.5, protocolado sob nº 192.134, em 06/07/2020, por sua cláusula contratual 1.7, condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame, razão pela qual fica cancelada a AV.4. Emolumentos: R\$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FVX54829-VGMT - R\$ 2,80. Palhoça, 08 de julho de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 7/91.778 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular, objeto da AV.5, protocolado sob nº 192.134, em 06/07/2020. TRANSMITENTE: Residencial Brisas do Oceano Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., qualificada na AV.3. **ADQUIRENTE: Magno Lueildo Silva Barbosa**, CPF nº 040.150.873-05, RG nº 7008436 PC/GO, dt. nasc.: 13/01/1989 (31 anos), brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, ajudante operacional na fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliado na rua Alverina Maria da Silva, nº 2174, Jardim Cidade de Florianópolis, São José/SC. VALOR: R\$ 144.891,05. Valor da aquisição do terreno: R\$ 8.041,56. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 48.692,15. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.498,90. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 10.246,00. Recursos do financiamento: R\$ 84.454,00. ITBI 2892/2020 recolhido junto a CEF, no valor de R\$ 1.652,35, em 01/07/2020. As certidões necessárias a este ato acham-se acostadas ao Instrumento. CONDIÇÕES: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 28346670003677647, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 217,33, em 07/07/2020. Emolumentos: R\$ 717,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FVX54830-929J - R\$ 2,80. Palhoça, 08 de julho de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

R. 8/91.778 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade desta unidade em construção, conforme instrumento particular nº 8.7877.0855869-4, objeto do R.7, protocolado sob nº 192.134, em 06/07/2020. DEVEDOR FIDUCIANTE: Magno Lueildo Silva Barbosa, qualificado no R.7. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 84.454,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,00% a.a, Efetiva 5,1161% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 138.600,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: lance maior ou igual ao valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R\$ 443,50. Dou fé. Selo de fiscalização: FVX54831-727N - R\$ 2,80. Palhoça, 08 de julho de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-9-91.778 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, nos termos do R-15-91.762, nos seguintes termos: "conforme requerimento firmado em 17/11/2021, protocolado sob n. 209.724, do Condomínio Residencial Brisas do Oceano, situado na rua Arcanjo Candido da Silva, n. 702, Praia de Fora, Palhoça-SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade autônoma construída. Convenção de condomínio registrada sob n. 9.309/RA." Dou fé.

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO 2 - UH

PALHOÇA/SC

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 91.778

DATA: 14 de dezembro de 2021

Palhoça/SC, 14 de dezembro de 2021. Escrevente (Cibele Francine Roussenq):

AV-10-91.778 - CASAMENTO, do sr. **MAGNO LUEILDO SILVA BARBOSA**, já qualificado, com **JONATÃ CELSO MACHADO**, brasileiro, funcionário público, nascido aos 18/08/1981, inscrito no CPF/MF sob n 007.638.999-50 e CNH. n 04186077109 DETRAN/SC, residentes à rua Arcanjo Cândido da Silva, n 702, bloco 01, apartamento 205, Praia de Fora, Palhoça/SC, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977 em 02/08/2022, com pacto antenupcial registrado neste ofício sob n° 12.759, com alteração de nomes para: **MAGNO LUEILDO SILVA BARBOSA MACHADO e JONATÃ CELSO MACHADO BARBOSA**, conforme requerimento datado de 12/01/2023, protocolado sob n. 224.746, em 12/01/2023 e certidão de casamento emitida em 12/01/2023, pela Escriwania de Paz do Distrito de Enseada de Brito, Palhoça/SC, matrícula n. 106617 01 55 2022 2 00016 261 0002002 60. Emolumentos: R\$ 108,82. Dou fé. Selo de fiscalização: GRA05472-TNIX - R\$ 3,39. Palhoça/SC, 13 de janeiro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

AV-11-91.778 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 29 de janeiro de 2025. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALHOÇA

Rua Bernardino Saturnino da Silva, nº 87, Caminho Novo – Palhoça/SC.
CEP: 88.132-335 - Telefones: (48) 3242-4522 e (48) 3242-3388

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 91.778

R-12 - 91.778 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 02/12/2024, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5013569-33.2022.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 250.869 em 28/01/2025. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL BRISAS DO OCEANO. EXECUTADO: MAGNO LUEILDO SILVA BARBOSA.** VALOR DA CAUSA: R\$ 2.939,14. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 4,68. FRJ R\$ 35,48 (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%). Selo de fiscalização: HIA39362-N8C0. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 29/01/2025 11:30:02 .