

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2010

Ficha 1

Matrícula Nº: 86.687

Data: 21 de Dezembro de 2010

(oitenta e seis mil e seiscentos e oitenta e sete)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 103**, localizado no pavimento térreo do Bloco J, do "**RESIDENCIAL VILLAS DO ARVOREDO**", situado na Rua E, do Loteamento Arvoredo, em Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 62,48m², área real comum de divisão proporcional de 6,31m², perfazendo 68,79m² de área real total, ocupando 0,5208% ou 65,99m² de fração ideal do terreno. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial possui a área de 12.670,64m².

PROPRIETÁRIO: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Avenida Othon Gama D'eça, nº 900, Sala nº 701, Bloco A, Centro, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 78.879 do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.1/86.687, em 21 de Dezembro de 2010. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R.2 da matrícula nº 78.879. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.2/86.687, em 21 de Dezembro de 2010. **HIPOTECA.**

O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **HIPOTECADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-3** da matrícula nº **78.879**.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.3/86.687, em 25 de novembro de 2011. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**

Conforme contrato por instrumento particular nº 855551713750, datado de 08/11/2011, instruído da Terceira Alteração Contratual e Contrato Social Consolidado, datada de 08/11/2010, devidamente registrada na JUCESC em 26/11/2010, sob nº 20102827443, a **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA** passou a denominar-se **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Protocolo: 170.766 de 22 de novembro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selos de Fiscalização: CMY96933-2JN5; CMY96934-FL6J.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

AV.4/86.687, em 25 de novembro de 2011. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização de cancelamento de hipoteca contido no instrumento particular nº 855551713750, datado de 08/11/2011, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, faço o cancelamento da averbação de hipoteca constante na **AV.2** desta matrícula. Protocolo: 170.766 de 22 de novembro de 2011. Emolumentos: R\$ 66,65. Selos de Fiscalização: CMY96930-DI1D; CMY96931-TPB4.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza

R.5/86.687, em 25 de novembro de 2011. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo dos Reis Montenegro, nº 211, sala 01, Lote 06, Quadra 16, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC. **ADQUIRENTE: RITA DE CASSIA KRUSCINSKI**, portadora da C.I. nº 35248106 SSP/SC, inscrita no CPF nº 024.162.119-43, brasileira, solteira, auxiliar contábil, residente e domiciliada na Rua Doutor Heitor Blum, nº 214, apto 103, Estreito, Florianópolis/SC, a qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 855551713750 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 08/11/2011, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 85.000,00, sendo R\$ 28.000,00 de recursos próprios, R\$ 17.000,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 40.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Valor da compra e venda do terreno:

Continua no verso

R\$ 8.229,17. ITBI: recolhido mediante a guia nº 522263/2011, no valor de R\$ 1.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 85.000,00, que fica arquivada neste Ofício. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0736.3431, no valor de R\$ 127,50, em data de 22/11/2011, na Caixa Econômica Federal - CEF, conforme autenticação mecânica nº CEF155522112011102241002216. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foi dispensada pela adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Federais, emitida em 25/10/2011. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Contribuições Previdenciárias nº 208672011-20001080, emitida em 22/07/2011. Emitida a DOI. Protocolo: 170.766 de 22 de novembro de 2011. Emolumentos: R\$ 335,52. Selos de Fiscalização: CMY96926-92YU; CMY96927-ZIA0.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza Souza*

R.6/86.687, em 25 de novembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: RITA DE CASSIA KRUSCINSKI, já anteriormente qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: instrumento particular já especificado no R.5 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 40.000,00. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 283,33; FGHB - R\$ 6,05; e Total - R\$ 289,38. Sistema de Amortização: SAC - NOVO. Vencimento do primeiro encargo mensal: o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 85.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 170.766 de 22 de novembro de 2011. Emolumentos: R\$ 160,25. Selos de Fiscalização: CMY96928-HTC0; CMY96929-0F8B.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza Souza*

AV.7/86.687, em 10 de Dezembro de 2012. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

Conforme **AV.6** da matrícula nº **78.879** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção do presente empreendimento, situada no **nº 99 da Rua Projetada "F"**, em razão da obra ter sido concluída, ficando pendente o registro da Instituição de Condomínio. Protocolo: 183.103 de 04 de Dezembro de 2012. Emolumentos e FRJ: cobrados como único.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *Khadyja Leilane Fraga*

AV.8/86.687, em 21 de novembro de 2013. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 1.4444.0402055-3, com força de escritura pública, datado de 08/11/2013, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.6** desta matrícula. Protocolo: 194.979 de 11 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGQ32765-JT28.

Escrevente Autorizado Diego Costa *Diego Costa*

AV.9/86.687, em 21 de novembro de 2013. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **02.03.439.0300.147.1.147**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 5911/2013. Protocolo: 194.979 de 11 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGQ32766-Q7B9.

Continua na Ficha 02...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2013

Ficha 2

Data: 21 de novembro de 2013

Matrícula Nº: 86.687

(oitenta e seis mil e seiscentos e oitenta e sete)

Escritor Autorizado Diego Costa

R.10/86.687, em 21 de novembro de 2013. **COMPRA E VENDA - SFH.**

TRANSMITENTE: RITA DE CASSIA KRUSCINSKI, portadora da C.I. nº 35248106 SSP/SC, inscrita no CPF nº 024.162.119-43, brasileira, solteira, auxiliar contábil, residente e domiciliada na Rua Joice Cecilia Correa, nº 99, apto 103, bloco J, Areias, São José/SC, a qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTES: CLAUDECI SOARES DO MAR, portadora da C.N.H. nº 04714522829 DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 454.669.472-53, empresário, e sua esposa **ZÉLIA DA SILVA MAR**, portadora da C.I. nº 7121096 SSP/SC, inscrita no CPF nº 004.052.743-35, recepcionista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Clementino de Brito, nº 362, apto 267, bloco F, estreito, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 1.4444.0402055-3, com força de escritura pública, datado de 08/11/2013, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 135.000,00, sendo R\$ 16.945,56 de recursos próprios, R\$ 5.354,44 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 112.700,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 5911/2013, no valor de R\$ 2.700,00, pela avaliação fiscal de R\$ 135.000,00, em data de 11/11/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº CEF30781112013076241001743 2.702,66RD1020. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0975.8298, no valor de R\$ 66,90, em data de 11/11/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 000075288. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelos adquirentes a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração da alienante de que não é contribuinte obrigatória do INSS, nem produtora rural. Emitida a DOI. Protocolo: 194.979 de 11 de Novembro de 2013. **Emolumentos:** R\$ 623,81. **Selo de fiscalização:** DGQ32760-3QOL.

Escritor Autorizado Diego Costa

R.11/86.687, em 21 de novembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: CLAUDECI SOARES DO MAR e ZÉLIA DA SILVA MAR, já anteriormente qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.10 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 112.700,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. **Encargo Inicial:** prestação (a+j) - R\$ 1.067,57; Seguros R\$ 37,05; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.129,62. **Sistema de Amortização:** SAC. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/12/2013. **Juros:** taxa anual nominal de 8,5101% e reduzida de 8.0000%, taxa anual efetiva de 8.8500% e reduzida de 8.3000%. **Valor da Garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 137.000,00. **Prazo de carência:** o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo:** 194.979 de 11 de Novembro de 2013. **Emolumentos:** R\$ 446,65. **Selo de fiscalização:** DGQ32761-YRU3.

Escritor Autorizado Diego Costa

AV.12/86.687, em 21 de novembro de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

Procede-se esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei nº 10.931 de 02.08.2004 - DOU 03.08.2004, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já anteriormente qualificada, detentora do crédito garantido pela Alienação Fiduciária objeto do R.11 desta matrícula, emitiu a CÉDULA DE

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 86.687

FICHA 2v

CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI representativa daquele crédito, cujos devedores/fiduciários são CLAUDECI SOARES DO MAR e ZÉLIA DA SILVA MAR, também anteriormente qualificados, com as seguintes características: **NÚMERO:** 1.4444.0402055-3; **SÉRIE:** 1113; **CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Protocolo: 194.979 de 11 de Novembro de 2013. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R.11 desta matrícula.

Escrevente Autorizado Diego Costa



AV.13/86.687, em 19 de Fevereiro de 2014. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Conforme **R.7** na matrícula nº **78.879**, foi realizado o registro da instituição, divisão e discriminação do condomínio do presente empreendimento. Protocolo: 197.911 de 03 de Fevereiro de 2014. Emolumentos: cobrados como ato único.

Escrevente Autorizado Diego Costa



AV.14/86.687, em 28 de Março de 2022. **INDISPONIBILIDADE.**

EXEQUENTE: MARCELO PEREIRA DE AVIZ. **EXECUTADO:** CLAUDECI SOARES DO MAR e outros. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202203.1016.02046212-IA-460, emitido em 10/03/2022, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e despacho, datado de 24/03/2022, ambos referente ao processo nº 0001212-05.2017.5.12.0001, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, foi decretada a indisponibilidade dos direitos aquisitivos do imóvel desta matrícula. Protocolo: 310.096 de 10 de Março de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: FWB63137-I6Q2; (Isento).

Substituto Ederson Sutil Antunes



NÃO VALE COMO CERTIDÃO