

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 105536.2.0056201-13

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

Ano: 2011

LIVRO 2-MP

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Data: 14 de outubro de 2011

MATRÍCULA Nº **56.201**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO 202, localizado no segundo pavimento do condomínio Residencial Vila Nova, com área real privativa de 60,340m², área real comum de 6,022m², perfazendo a área real total de 66,362m², ocupando portanto uma fração ideal do terreno de 34,6457m², ou seja, 5,6192%, do terreno situado à Rua VL-03, nº 11, lado ímpar, no bairro Pachecos, nesta Cidade, constante do lote nº 01 da quadra 12 do loteamento Vila Nova, com a área de 616,56m², e as medidas e confrontações constante da matrícula 41.596/RG.

PROPRIETÁRIA: Base Planejamento e Gerenciamento de Obras Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 11.494.890/0001-51, com sede à Rua Adolfo Donato da Silva, nº 126, sala 104, Praia Comprida, Palhoça/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-10/41.596, fls. 3, livro 2/IF. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado

AV. 1/56.201 - À atender o art. 195 da lei nº 6.015/73 dos registros públicos, fica o imóvel supra, especializado pela presente matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 92.092 em 23/09/2011. Emolumentos: R\$4,95. Dou fé. Palhoça, 14 de outubro de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado

AV. 2/56.201 - RETIFICAÇÃO, nos termos do artigo 213, parágrafo I, letra "a" da Lei 6.015/73, em PROPRIETÁRIA na presente matrícula, retifica-se a sede da empresa Base Planejamento e Gerenciamento de Obras Ltda, onde lê-se: Rua Adolfo Donato da Silva, nº 126, sala 104, Praia Comprida, Palhoça/SC, leia-se: Rua Adolfo Donato da Silva, nº 126, sala 104, Praia Comprida, São José/SC. Ficam Ratificados os demais termos da presente matrícula. Dou fé. Palhoça, 19 de outubro de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designado

AV. 3/56.201 - ATUALIZAÇÃO DO IMÓVEL, conforme requerimento datado de 15/03/2012 e certidão municipal datada de 20/03/2012, ambos protocolados neste Ofício sob nº 99.474, em 26/04/2012, o imóvel desta matrícula situa-se atualmente na rua Bráulio Felipe, nº 11, bairro Barra do Aririú, Palhoça/SC, o qual possui a inscrição imobiliária municipal nº 01.03.074.0107.001.007. Emolumentos: R\$ 1,30. Selo de fiscalização: CRD87811-2UDI - R\$ 1,30. Arquivo: fls. 064 - pasta 17/12. dm Dou fé. Palhoça, 26 de Abril de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

R. 4/56.201 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel e a vaga de garagem objeto da matrícula 56.223-RG, conforme instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 13/03/2012, protocolado neste Ofício sob nº 99.474, em 26/04/2012. TRANSMITENTE: Base Planejamento e Gerenciamento de Obras Ltda, supra qualificada. ADQUIRENTE: Jefferson Medeiros Wolff, brasileiro, solteiro, nascido em 25/02/1983, tecnólogo, inscrito no CPF nº 037.383.989-88, portador da CNH nº 01769364008-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua Cambirela, nº 170, apto 102, bairro Praia de Fora, Palhoça/SC. Valor: R\$ 101.000,00, sendo R\$ 90.000,00 o presente apartamento e R\$ 11.000,00 a vaga de garagem objeto da matrícula 56.223-RG. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 18.387,17. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 8.073,52. Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 2.000,00. Financiamento concedido pela CEF: R\$ 72.539,31. Condições: As do contrato. Taxa de condomínio: A outorgante declara está quite com as taxas de condomínio até a data do presente contrato. Em atendimento ao artigo 793 do CNCGJ/SC, o comprovante de recolhimento do tributo incidente, as certidões e dispensas, necessárias a este ato, acham-se acostadas e/ou transcritas no instrumento.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.201

Folhas: 1v.

Para cumprir o disposto na Lei Estadual Complementar nº 387/2007, as partes declararam que, a presente transação obteve a intermediação do corretor de imóveis, sr. César Eduardo Dienstmann, CRECI nº 11.976. Emitida à DOI. FRJ nº 50020.0778.5657, guia paga no SBR, no valor de R\$ 85,38, sob autenticação nº 0123, no dia 16/04/2012. Emolumentos: R\$ 462,22. Selo de fiscalização: CRD87813-1JZ6 - R\$ 1,30. Arquivo: fls. 064 - pasta 17/12. dm. Dou fé. Palhoça, 26 de Abril de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

R. 5/56.201 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel e a vaga de garagem objeto da matrícula 56.223-RG, conforme instrumento particular nº 855552061675, caracterizado no R.4 desta matrícula, protocolado neste Ofício sob nº 99.474, em 26/04/2012. DEVEDOR FIDUCIANTE: Jefferson Medeiros Wolff, já qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Valor da dívida: R\$ 72.539,31. Prazo de amortização: 300 meses. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Taxas de juros anual: Nominal 5,5000% - Efetiva 5,6409%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/04/2012. Valor da garantia para o 1º leilão: R\$ 104.000,00. Valor da garantia para o 2º leilão: Será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior o valor da dívida. Condições: As do contrato. Emolumentos: R\$ 262,34. Selo de fiscalização: CRD87814-VNVC - R\$ 1,30. dm. Dou fé. Palhoça, 26 de Abril de 2012. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *J. Silveira*

AV-6-56.201 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do §4º do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes a este imóvel, serão escriturados somente digital. Protocolo n. 254.952, em 03/06/2025. Emolumentos e FRJ sem incidência (54 - NÃO INCIDÊNCIA) Selo de fiscalização: HLN16440-B5GU. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/06/2025 15:49:35 .

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

PALHOÇA/SC

CNM: 105536.2.0056201-13

Página: 02

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Registrador

MATRÍCULA: N.º 56.201

DATA: 04 de junho de 2025

R-7 - 56.201 - PENHORA, sobre a totalidade o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 27/03/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Palhoça/SC, extraído do Processo n. 5018798-08.2021.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 254.952 em 03/06/2025. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VILA NOVA. EXECUTADO: JEFFERSON MEDEIROS WOLFF.** Depositário: [...] "constando a parte executada, proprietária registral do imóvel, como depositária, até segunda ordem.". VALOR DA CAUSA: R\$ 7.353,91. 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: HLN16441-DQTF. Dou fé. Assinado digitalmente por: Tamirys Branga - Escrevente, 04/06/2025 15:50:26 .

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