

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº **81433**

Balneário Camboriú, 25 de Julho de 2002.

IMÓVEL: Lote nº 06 da quadra 03 do Condomínio Residencial Ariribá, nesta cidade, área de 314,30m², medindo 14,00m de frente a oeste com a Rua Projetada C e fundos a leste com a Rua Angelo Santiago, onde mede 19,04m; estrema ao norte em 16,00m com terras de Pedro Amaro Pereira e ao sul com o lote 05 da quadra 3, onde mede 28,90m, correspondendo a uma fração ideal do todo de 1,7444%, uma parte ideal do total da área do terreno de 475,4551m².-

Proprietário: **FINANSOLO URBANIZAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 01.551.631/0001-61, com sede em Itajaí-SC, na Rua Dr. Pedro Ferreira, nº 155, Ed. Genésio Miranda Lins, salas 905/907, centro.-

Registro anterior: M-7178, fls. 025 do livro 2-Y deste Ofício.-

Oficial.-

R.1-81433, 25 de Julho de 2002.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública, 02.07.2002, 1º Ofício de Notas desta cidade, fls. 146 do livro 154.-

Transmitente: **FINANSOLO URBANIZAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**.-

Adquirente: **ANGELO FOGAÇA DOS SANTOS**, comerciante, RG 4.213.384-0-SSP-SC, CPF 609.681.178-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6515/77, com **IZABEL CHRISTINA FOGAÇA DOS SANTOS**, do lar, RG 4.213.177-4-SSP-SC, CPF 651.289.409-00, brasileiros, residentes na Rua 2070, nº 310, nesta cidade.-

Valor: R\$7.064,00, FRJ sobre R\$18.000,00. Emol: R\$144,00.-

PROTOCOLO: Nº 168464 de 03/07/2002.- (LS)

OFICIAL.-

R.2-81433, 11 de Outubro de 2002.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por instrumento Particular de Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - SFI- Carta de Crédito FAT - Habitação nº 7.0921.0000031-2 de 17.09.2002.-

Devedores Fiduciantes: **ANGELO FOGAÇA DOS SANTOS** e **IZABEL CHRISTINA FOGAÇA DOS SANTOS**, qualificados no R.1.-

Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**.-

Dívida: R\$50.000,00, o prazo para construção é de 04 meses e o prazo de amortização é de 168 meses pelo sistema SAC, sendo a primeira prestação no valor de R\$997,83, com vencimento em 17.10.2002 e as demais nos mesmos dias dos meses subseqüentes, com taxa de juros efetiva de 4,0% a.a. composta à TJLP, com o seu resultado aplicado pró-rata

segue no verso

Documento Assinado Digitalmente por BRUNO HENRIQUE PIERRI MAFRA. CPF: 11170720960

Documento Assinado Digitalmente por BRUNO HENRIQUE PIERRI MAFRA. CPF: 11170720960

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

.....continuação da MATRICULA nº 81433R.2 verso.....

die. Valor da garantia: R\$120.100,00. Emol.: R\$402,00.-

PROCOLO: Nº 170275 de 27/09/2002. (EC)

OFICIAL.- 

AV.3-81433, 24 de Abril de 2003.

CONSTRUÇÃO: Mediante a apresentação do requerimento da parte, acompanhado do Habite-se nº 071/03 e Certidão nº 70/03 expedidos pela municipalidade em 26.03.2003 e 02.04.2003, e da CND/INSS nº 010532003-20021051 de 24.03.2003, averba-se a construção da casa de alvenaria, de 02 pavimentos, com área de 281,80m², que tomou o nº 455 da Av. Arapongas.-

Valor: R\$100.000,00, FRJ paga no valor de R\$66,66.- Emol: R\$186,00.-

PROCOLO: Nº 173930 de 02/04/2003. (MM)

OFICIAL.- 

R.4-81433, 9 de Julho de 2004.

COMPRA E VENDA COM FGTS: Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com Utilização dos Recursos do FGTS com Quitação e Cancelamento e Baixa de Garantia Real de 30.06.2004.-

Transmitente: ANGELO FOGAÇA DOS SANTOS e IZABEL CHRISTINA FOGAÇA DOS SANTOS.-

Adquirente: LEO ERONALDO DA ROCHA, CI nº 1006660722-SSP/RS, CPF 237.697.500-04, divorciado, administrador e CLAUDIA ELIZETE DILLENBURG, CI nº 01094962200-DETRA-RS, CPF 649.008.600-00, solteira, maior, professora, ambos brasileiros, residentes na Av. das Arapongas, nº 455, Ariribá, nesta cidade.-

Interveniente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.-

Valor/condições: R\$145.000,00, sendo R\$42.545,00 pagos no ato e R\$102.455,00 debitados da conta vinculada do FGTS dos compradores, imputando-se R\$43.750,00 para quitação do saldo devedor (R.2) e R\$58.705,00 creditado na conta dos vendedores.-

PROCOLO: Nº 182496 de 30/06/2004. (AS) Emol: R\$560,00.-

OFICIAL.- 

AV.5-81433, 9 de Julho de 2004.

CANCELAMENTO: Conforme Contrato citado no R.4, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária do R.2.-

PROCOLO: Nº 182496 de 30/06/2004. (AS) Emol: R\$43,00.-

OFICIAL.- 

R.6-81433, 13 de setembro de 2010.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 2º Ofício de Notas de Balneário Camboriú-SC, lavrada em 18.08.2010, às fls. 192 do livro 439.-

Transmitentes: LEO ERONALDO DA ROCHA e CLAUDIA ELIZETE DILLENBURG.-

Adquirente: FÁBIO CORDENONSI, administrador, CI nº 2.429.967-SSP/SC, CPF 753.506.299-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

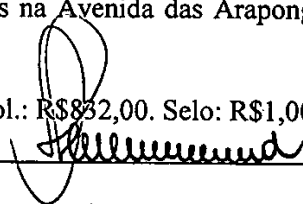

.....

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Documento Assinado Digitalmente por BRUNO HENRIQUE PIERRI MAFRA. CPF: 11170720960

Documento Assinado Digitalmente por BRUNO HENRIQUE PIERRI MAFRA. CPF: 11170720960

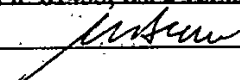
REGISTRO DE IMÓVEIS		2
Livro Nº 2	REGISTRO GERAL	Fis:
MATRÍCULA Nº 81433 6.515/77, com DAIANE VILLA REAL CORDENONSI, do comércio, CI nº 3.581.995-2-SSP/SC, CPF 034.834.509-71, brasileiros, residentes na Avenida das Arapongas, nº 455, Ariribá, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$200.000,00. ITBI e FRJ pagos. PROTOCOLO: Nº 226800 de 24/08/2010. (GP) Emol.: R\$832,00. Selo: R\$1,00.- Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 		
R.7-81433, 31 de Janeiro de 2011. COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de escritura pública) de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, originário do Banco Bradesco S.A, datado de 28.12.2010.- Transmitentes: FÁBIO CORDENONSI e DAIANE VILLA REAL CORDENONSI.- Adquirente: <u>JOSE LUIS DEMETRIO</u> , brasileiro, solteiro, maior, comerciarior, CI nº 7R/3.242.070-SSP/SC, CPF 988.540.389-20, residente à Rua Uganda, nº 920, Nações, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$500.000,00, sendo R\$100.000,00 pagos com recursos próprios e R\$400.000,00 pela credora fiduciária citada no R.8.- ITBI pago sobre R\$500.000,00 em 06.01.2011 e 18.01.2011 no valor total de R\$15.000,00, autenticações BBD2339 100 368 060111C e BB 0.AE5.8FE.060.9F6.A16, conforme Certidões de Quitação nº 2316 e 2573 expedidas pela municipalidade em 07.01.2011 e 21.01.2011. FRJ pago em 07.01.2011, no valor de R\$434,00, conforme boleto nº 50020.0629.8123.- PROTOCOLO: Nº 229447 de 06/01/2011. (MA) Emol.: R\$868,00. Selo: R\$1,00. "EMITIDA A DOI".- Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular 		
R.8-81433, 31 de Janeiro de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato Bancário nº 000627697-0 citado no R.7.- Devedor Fiduciante: JOSE LUIS DEMETRIO, qualificado no R.7 .- Credor Fiduciário: <u>BANCO BRADESCO S/A</u> , pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP.- Dívida: R\$400.000,00, a serem pagos em 360 meses, sendo o valor do encargo mensal em 28.12.2010 no valor de R\$4.290,97, com vencimento da primeira prestação em 28.01.2011, com taxa anual de juros nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%. Sistema de Amortização Constante - SAC. Razão de Decréscimo Mensal de R\$8,43.- Valor da garantia fiduciária: R\$550.000,00.- PROTOCOLO: Nº 229447 de 06/01/2011. (MA) Emol.: R\$578,66. Selo: R\$1,00.-		

.....segue no verso

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

Continuação da Matrícula nº 81433, fls. 2 verso.....


Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular 

AV.9-81433, 10 de Outubro de 2012.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimento da credora fiduciária citada no R.8, datado de 03.10.2012 e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciário no prazo determinado em lei (artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97), consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor da credora fiduciária: BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/001-12, com sedê na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97.-

Valor: não consta. ITBI pago em 04.10.2012 sobre R\$500.000,00, no valor de R\$15.000,00, conforme Certidão de Quitação nº 8492, expedida pela municipalidade em 05.10.2012. FRJ pago em 08.10.2012, no valor de R\$464,00, conforme boleto nº 50020.0846.1395. "EMITIDA A DOI".-

PROTOCOLO: Nº 241.850 de 05/10/2012. (RM) Emolumentos: R\$308,74.-


p/ Registrador  Sirlei T. Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.10-81433, 17 de Fevereiro de 2017.

CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme ofício datado de 06.02.2017, emanado dos autos de Procedimento Ordinário nº 0017708-88.2012.8.24.0005 da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, averba-se o cancelamento da consolidação da propriedade constante na AV.9.-

PROTOCOLO: Nº 271.536 de 06/02/2017. (MC) Emolumentos: R\$101,40.-

Selo de fiscalização: EPL44796-F17B R\$1,85.-

p/ Registrador  Sirlei Teresinha Schnorr Mayer - Escrevente Registral

AV.11-81433, 29 de Novembro de 2018.

PENHORA: Certidão para Registro de Penhora datada de 12.11.2018, emanada dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0302547-86.2017.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIRIBÁ.-

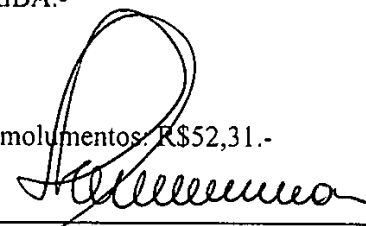
Executado: JOSÉ LUIS DEMÉTRIO.-

Valor da causa: R\$13.365,99 em 29.06.2018.-

FRJ não incide, conforme art. 55 da Lei 9099/95.-

PROTOCOLO: Nº 284.673 de 27/11/2018. (SM) Emolumentos: R\$52,31.-

Selo de fiscalização: FHI79473-H72Q R\$1,90.-

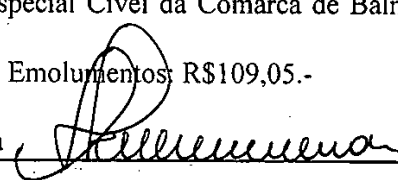
Lúisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 

AV.12-81433, 17 de Outubro de 2019.

CANCELAMENTO: Fica cancelada a penhora constante na AV.11, conforme ofício datado de 28.06.2019, emanado dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0302547-86.2017.8.24.0005 do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 291.657 de 03/10/2019. (MS) Emolumentos: R\$109,05.-

Selo de fiscalização: FPL18576-0M5A R\$1,95.-

Lúisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta 

continua na ficha nº 3

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

BALNEÁRIO CAMBORIÚ

REGISTRO DE IMÓVEIS

3

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fis.

MATRÍCULA N.º 81433

AV.13-81433, 28 de agosto de 2020.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Mediante requerimento do credor fiduciário, datado de 30.01.2020 e tendo em vista a não purgação da mora pelo devedor fiduciante no prazo determinado em lei (artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97), consolida-se a propriedade do imóvel matriculado em favor do credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP. De acordo com o artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o credor fiduciário adquirente deverá promover leilões públicos para a alienação do imóvel no prazo de trinta dias, contados da data do registro.-

Valor: R\$1.365.592,69.-

ITBI pago em 20.02.2020, no valor de R\$40.967,78, sobre R\$1.365.592,69, conforme Certidão de Quitação nº 50987, expedida pela municipalidade em 12.08.2020.-

FRJ pago em 10.08.2020, no valor de R\$873,00, conforme boleto nº 28346670003769754.-

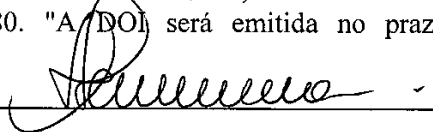
Valor do imóvel para venda em leilão público, atualizado monetariamente até 31.05.2020 (para fins de emolumentos - artigo 81 da Lei Complementar nº 755/2019): R\$921.670,94.-

DIC nº 68049. Inscrição Imobiliária nº 04.01.214.0623.001.-

PROTOCOLO: Nº 297.530 de 12/08/2020. (MS) Emolumentos: R\$668,00.-

Selo de fiscalização: FWR10576-L9BK R\$2,80. "A/DOL será emitida no prazo regulamentar".-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta



1º REGISTRO DE IMÓVEIS BALNEÁRIO CAMBORIÚ

- Continuação da Matrícula 81433 do Livro nº 2 -

- Certidão de Inteiro Teor -

Atendendo requerimento, CERTIFICO que a presente certidão é inteiro teor da Matrícula nº **81433**, conforme imagem digitalizada, arquivada nesta Serventia.-

O referido é verdade, do que dou fé.-
Balneário Camboriú - SC, 31/08/2020-17:06:00.-
Emolumentos:
01 Certidão s/valor..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 2,80
Total: R\$ 2,80.
Impresso por Eduarda



Certidão assinada digitalmente por **Bruno Henrique Pierri Mafra**, CPF 111.707.209-60,
Escrevente.-