

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matricula nº 39.193

Barra Velha, 21 de Outubro de 2022

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 02, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM PEDRO 661, situada na Rua Dom Pedro I, nº 661, esquina com a Avenida Iuzitania, bairro Quinta dos Açorianos, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a segunda construção da esquerda para a direita, de quem de frente da Rua Dom Pedro I olha o imóvel, por onde tem acesso, confrontando na frente, ao Norte, com a área de uso comum, nos fundos, ao Sul, com o lote nº 2.037 da quadra 122 do loteamento Quinta dos Açorianos, do lado direito, ao Oeste, com a Casa nº 03, e do lado esquerdo, ao Leste, com a Casa nº 01, com a área privativa principal e total de 47,14 metros quadrados, área de terreno de uso exclusivo de 117,93 metros quadrados, e área de uso comum de 41,33 metros quadrados, totalizando uma área de terreno de 159,26 metros quadrados, equivalente ao coeficiente de proporcionalidade de construção de 0,31744108%, fração ideal do solo de 30%.

INSCRIÇÃO MOBILIÁRIA: 01.03.259.0371.002.

PROPRIETÁRIA: ALX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.992.203/0001-13, com sede na Rua Jovito Anacleto, nº 1.220, fundos, bairro Cordeiros, na cidade de Itajaí-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 32.681, Ficha 01, do Livro 02, deste Ofício Registrador da Comarca de Barra Velha-SC.

PROTOCOLO: Nº 91.120 de 26/09/2022.

VALORES: R\$ 8,44.

Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada

Daniel Boabaid - Registrador *UBrus*

AV.1-39.193, de 21 de Outubro de 2022.

TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOM PEDRO 661, foi registrada sob nº 3.164, do Livro 03, deste Serviço Registral. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 91.120 de 26/09/2022.

Selo de Fiscalização: GOP10R36-V700 R\$ 3,11.

Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada

Daniel Boabaid - Registrador *UBrus*

R.2-39.193, de 12 de Dezembro de 2022.

TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda, com força de Escritura Pública.

TRANSMITENTE: ALX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 08.992.203/0001-13, com sede na Rua Jovito Anacleto, nº 1.220, fundos, bairro Cordeiros, na cidade de Itajaí-SC.

ADQUIRENTE: MANUELE DIAS PINHEIRO, brasileira, solteira, vendedora, CPF 351.448.902-29, RG 8.344.291-SESP/SC, dt. nasc.: 09/08/1999 (23 anos), residente e domiciliada na Rua 1453, nº 211, apto. 04, bairro Itajuba, nesta cidade de Barra Velha-SC.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel. Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 16179174603, datado e assinado na cidade de São Paulo-SP, aos 17/11/2022, arquivado neste Ofício.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 240.000,00, sendo R\$ 35.929,16 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 2.570,84 de recursos advindos da conta vinculada ao FGTS e R\$ 201.500,00 de financiamento concedidos pela credora fiduciária.

CONDICÕES: Foi apresentada a Certidão Negativa Fiscal Municipal. A vendedora declarou não estar vinculada à Previdência Social como contribuinte obrigatória e não possuir débitos relativos a tributos e contribuições federais, dispensando-se a apresentação das CNDs do IKSS e da PGMN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 1.785,26, conforme comprovante autenticado sob o nº 340-393320896-5. Foi recolhido o PIS no valor de R\$ 115,50, conforme comprovante autenticado sob o nº 340-393320893-

MATRÍCULA 39.193

Continuação da Matrícula 39.193 R.2	Ficha 1 - verso
<p>0, tendo a guia de recolhimento "nosso número" 5801341255. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 92.201 de 25/11/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 1.032,72. Selo de fiscalização: GPQ3B455-PNWS R\$ 3,11. Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>R.3-39.193, de 12 de Dezembro de 2022. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia. DEVEDORA FIDUCIANTE: MANUELE DIAS PINHEIRO, brasileira, solteira, vendedora, CPF 051.448.902-29, RG 8.344.291-SESP/SC, dt. nasc.: 09/08/1999 (23 anos), residente e domiciliada na Rua 1453, nº 211, apto. 04, bairro Itajuba, nesta cidade de Barra Velha-SC. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 201.500,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 255.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE aliena ao credor em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome do credor. A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte da devedora, ou se consolidará em favor do credor no caso da inadimplência daquela. CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento. FRJ: Isento. PROTOCOLO: Nº 92.201 de 25/11/2022. EMOLUMENTOS: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GPQ3B456-RCQJ R\$ 3,11. Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>AV.4-39.193, de 16 de Junho de 2023. TÍTULO: Averbação de CNM. Proceda-se a esta averbação, para fazer constar na matrícula o CNM - 104760.2.0039193-15, conforme determinado pelo art. 235-A da Lei 6015/73, e regulamentado pelos Provimentos n.s 89/19, 143/23 do CNJ e Circular n. 340/22 da CGJ/SC. PROTOCOLO: Nº 96.053 de 22/05/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GTG73428-9806 Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada Daniel Boabaid - Registrador</p>	
<p>AV.5-39.193, de 23 de Novembro de 2023. TÍTULO: Consolidação de Propriedade. Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/11/2023 e da documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, estabelecido com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo-SP. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé. VALOR: R\$ 265.561,79. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 255.000,00, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 7.657,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 75C6CD4AB8DA64F1847AE6B4B7DCB7868065DF6C. A DOI será emitida no prazo regulamentar. PROTOCOLO: Nº 99.942 de 08/11/2023. EMOLUMENTOS: R\$ 762,95. FRJ: R\$ 173,41. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: R\$ 22,89.</p>	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

CNM - 104760.2.0039193-15

Matricula nº 39.193

Continuação AV.5

Selo de fiscalização: GYT90745-90QG
 Monique Becker Sampaio - Escrevente Autorizada
 Daniel Boabaid - Registrador *UBoabaid*

AV.6-39.193, de 07 de março de 2024.

TÍTULO: Averbação de Leilão Negativo.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/02/2024, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o Itaú Unibanco S.A., anteriormente qualificado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08/01/2024 e o segundo em 18/01/2024, ambos de forma online, através do site www.megaleiloes.com.br, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Fernando Jose Cerello Gonçalves Pereira, inscrito na JUCESP nº 844, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 101.893 de 15/02/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 3,40.

Selo de fiscalização: HAF68854-B6WS.

Daniel Boabaid - Registrador.

Monique Becker Sampaio - Escrevente. *UBoabaid*

AV.7-39.193, de 07 de março de 2024.

TÍTULO: Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/02/2024, e conforme documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula fica **LIBERADO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R-3**, ficando, assim, livre do referido ônus. Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação e dou fé

PROTOCOLO: Nº 101.893 de 15/02/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 113,24.

FRJ: R\$ 25,73.

(Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).

ISS: R\$ 3,40.

Selo de fiscalização: HAF68855-MLOA.

Daniel Boabaid - Registrador.

Monique Becker Sampaio - Escrevente. *UBoabaid*

MATRÍCULA 39.193