

Matricula Nº: 83.337

(oitenta e três mil e trezentos e trinta e sete)

Data: 06 de Abril de 2010

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 101** (Tipo A), localizado no pavimento térreo **BLOCO "A"** com uma vaga rotativa descoberta numerada, no **CONDOMÍNIO BEIJA-FLOR**, situado na Rua Mathias Schell, Sertão do Maruim, Município e Comarca de São José/SC, com a área real privativa de 47,560m², área real de uso comum de divisão proporcional de 7,184m², área real total de 54,744m² e 0,5985% de fração ideal do terreno. O terreno onde se assenta o referido Condomínio possui a área total de 13.005,38m².

PROPRIETÁRIO: TERRACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.513.705/0001-14, com sede na Rodovia SC 401, Km 04, s/nº, Espaço Primavera, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 74.433 do Livro 2/RG deste Ofício.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.1/83.337, em 06 de Abril de 2010. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel desta matrícula encontra-se em **CONSTRUÇÃO**, conforme registro da incorporação sob **R.1** da matrícula nº 74.433 do Livro 2/RG deste Ofício.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.2/83.337, em 06 de Abril de 2010. **HIPOTECA.**

O imóvel desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme consta no **R.77** da matrícula nº 74.433 do Livro 2/RG deste Ofício.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.3/83.337, em 14 de Outubro de 2010. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.**

Retifica-se a presente matrícula para dela constar que a data correta da abertura desta matrícula, AV.1 e do AV.2 é 05 de abril de 2010.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.4/83.337, em 10 de Novembro de 2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Conforme autorização contida no contrato por instrumento particular nº 855550605855, com força de escritura pública, datado de 07/10/2010, firmado com a Caixa Econômica Federal - CEF, e que fica arquivado neste Ofício, faço o **cancelamento do registro de hipoteca constante no AV.2** desta matrícula. Protocolo: 158.146, 03 de novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90. Selos de Fiscalização: BXT-61019; BXT-61020; BXT-61021.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.5/83.337, em 10 de Novembro de 2010. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: TERRACASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.513.705/0001-14, com sede em Rodovia SC 401, Km 04, s/nº, Espaço Primavera, Bloco C, Saco Grande, Florianópolis/SC.

ADQUIRENTE: RAFAEL MARQUES, portador da C.I. nº 4.643.283 SSP/SC, inscrito no CPF nº 056.705.669-47, brasileiro, solteiro, professor, residente e domiciliado na Rua Aurino Arnoldo Meira, nº 61, Real Parque, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 855550605855 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 07/10/2010, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 72.200,00, sendo R\$ 898,31 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 11.116,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 60.185,69 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada e valor da compra e venda do terreno R\$ 3.890,26. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 491972/2010, no valor de R\$ 1.521,81, pela avaliação fiscal de R\$ 76.090,26, que fica arquivada neste ofício imobiliário. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0612.1620, no valor de R\$ 22,83, em data de 03/11/2010, na Caixa Econômica Federal - CEF (via internet banking), conforme Código de operação nº 00211760 e Chave de segurança nº MEWRQHICUG3M8H8V. **FRJ Complementar:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0614.1197, no valor de R\$ 205,44, em data de 09/11/2010, conforme comprovante extraído no sítio eletrônico do Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelo adquirente

Continua no verso

a apresentação de certidões de feitos ajuizados e fiscais. Apresentada a CND/INSS nº 302582010-20001030, emitida em 27/08/2010 e certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos à tributos federais e à dívida da união, emitida em 06/10/2010. Emitida a DOI. Protocolo: 158.146 de 03 de novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 604,80.
Selos de Fiscalização: BXT-61022; BXT-61023; BXT-61024.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

R.6/83.337, em 10 de Novembro de 2010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL MARQUES, já anteriormente qualificado.
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\$ 60.185,69. **CONDIÇÕES:** Prazo de construção: 24 meses. Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (ar.j) - R\$ 426,31; FGHB - R\$ 8,52 e total - R\$ 434,83. 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 da assinatura do contrato. 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\$ 72.200,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 158.146 de 03 de novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 326,40. Selos de Fiscalização: BXT-61025; BXT-61026; BXT-61027.
Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

AV.7/83.337, em 08 de Abril de 2011. **CONSTRUÇÃO.**
Procede-se nesta data, a averbação da construção do imóvel desta matrícula, situada na **Rua Matias Schell, nº 22**, Bairro Sertão do Maruim, neste Município e Comarca de São José/SC, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São José/SC, datada de 25/01/2011, em despacho ao requerimento protocolado sob nº 727/11, em 19/01/2011, de acordo com o projeto aprovado e registrado sob nº 323/08, em 12/09/2008, e Habite-se nº 041/11, fornecido em 25/01/2011. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 101482011-20001030, CEI nº 51.201.06649/70, emitida em 04/03/2011, com validade até 31/08/2011. Valor de construção da unidade autônoma de R\$ 51.568,66. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 0000.50020.0651.3384, no valor de R\$ 103,12, na Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 28/03/2011, conforme autenticação mecânica nº CEF134828032011195241005376 103.12R01900. Protocolo: 162.911 de 29 de março de 2011.
Emolumentos: R\$ 155,24.
Escritor Autorizado Diego Costa

AV.8/83.337, em 01 de setembro de 2016. **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 **04.01.001.1850.1.039**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2930/2016. Protocolo: 229.154 de 19 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJX52037-64YJ; R\$ 1,70.
Escritor Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.9/83.337, em 01 de setembro de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme autorização de cancelamento de alienação fiduciária contido no contrato por instrumento particular nº 525.102.257, com força de escritura pública, firmado pelo Banco do Brasil S.A., tendo a Caixa Econômica Federal como interveniente quitante, datado de 12 de Julho de 2016, emitido na cidade

Continue na Ficha 02.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 83.337

Data: 01 de setembro de 2016

(oitenta e três mil e trezentos e trinta e sete)

de São José/SC, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no **R.6** desta matrícula. Protocolo: 229.154 de 19 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJX52040-FNML; R\$ 1,70. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

AV.10/83.337, em 01 de setembro de 2016. **CASAMENTO**.

RAFAEL MARQUES casou-se, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, em data de 15/07/2011, com DAIANY RESENDES DA SILVA, que passou a chamar-se **DAIANY RESENDES DA SILVA MARQUES**. A presente averbação é feita em virtude do contrato por instrumento particular nº 525.102.257, com força de escritura pública, firmado pelo Banco do Brasil S.A., datado de 12 de Julho de 2016, emitido na cidade de São José/SC, instruído de certidão de casamento, datada de 19/08/2016, matriculada sob nº 108712 01 55 2011 2 00038 026 0006269 55 na Escrivania de Paz do Distrito de Barreiros, comarca de São José/SC. Protocolo: 229.154 de 19 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EJX52039-VTJC; R\$ 1,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

R.11/83.337, em 01 de setembro de 2016. **COMPRA E VENDA - SPH**.

TRANSMITENTES: RAFAEL MARQUES, portador da C.N.H. nº 03745431401 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 056.705.669-47, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com DAIANY RESENDES DA SILVA MARQUES, portadora da C.I. nº 6074794 SESP/SC, inscrita no CPF nº 084.889.719-66, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mathias Shell, nº 22, Bloco A, Apartamento 101, Sertão do Maruim, São José/SC.

ADQUIRENTE: TIAGO LODENIR NASCIMENTO, portador da C.N.H. nº 04945069903 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 055.189.579-98, brasileiro, solteiro, técnico em eletricidade, residente e domiciliado na Rodovia Baldicero Filomeno, nº 12345, Fundos, Ribeirão da Ilha, Florianópolis/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 525.102.257, com força de escritura pública, datado de 12 de Julho de 2016, emitido na cidade de São José/SC. **VALOR:** R\$ 115.000,00. Valor Total do Contrato: R\$ 115.000,00, sendo R\$ 12.100,00 de recursos próprios, R\$ 10.900,00 de recursos do FGTS e R\$ 92.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco do Brasil S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2930/2016, no valor de R\$ 1.153,29, pela avaliação fiscal de R\$ 115.000,00, em data de 18/08/2016, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº CEF15551808161040241000892. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1255.6445, no valor de R\$ 69,00, em data de 22/08/2016, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº 000185378. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi mencionada no instrumento que foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. No instrumento consta declaração do alienante de que não é contribuinte obrigatório do INSS, nem produtor rural. Emitida a DOI. Protocolo: 229.154 de 19 de agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 546,93. Selo de fiscalização: EJX52035-RLDN; R\$ 1,70.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff *RS*

R.12/83.337, em 01 de setembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: TIAGO LODENIR NASCIMENTO, já qualificado anteriormente. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, por sua agência CAMPINAS-SC, prefixo 5251-5, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6038-05. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.11 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 93.400,49, sendo R\$ 92.000,00 referente a compra e venda do imóvel e R\$ 1.400,49 referente as despesas acessórias. **CONDIÇÕES:** valor da tarifa de administração/manutenção do contrato - R\$ 25,00. Número de parcelas: 361 parcelas mensais. Dia do mês designado para

Continua no verso

vencimento das prestações mensais: 10. Sistema de amortização do financiamento: PRICE. Data de vencimento da primeira prestação: 10/08/2016. Período de amortização: 10/08/2016 a 10/07/2046. Juros no período de amortização: taxa anual nominal de 5,496%, taxa anual efetiva de 5,641%. Valor da primeira prestação mensal após a carência na data da assinatura do contrato: parcela de amortização - R\$ 100,70; parcela de juros - R\$ 421,68; tarifa de administração/manutenção do contrato - R\$ 25,00; seguro de morte e invalidez permanente - R\$ 11,09; seguro de danos físicos ao imóvel - R\$ 8,72; IOF sobre seguros - R\$ 0,68; valor total dos encargos mensais - R\$ 567,87. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 120.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 229.154 de 19 de Agosto de 2016. Emolumentos: R\$ 366,93. Selo de fiscalização: EJX52036-A0JU; R\$ 1,70. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Pentzlauff *RS*

AV.13/83.337, 02 de abril de 2025. PENHORA.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO BEIJA FLOR. EXECUTADO: TIAGO LODENIR NASCIMENTO. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 06/03/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 5026493-19.2022.8.24.0064 da 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Marivone Koncikowski Abreu. O valor da ação é de R\$ 21.812,79, atualizado nesta data para R\$ 24.216,67, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 357.100 de 20 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ do ato: R\$ 35,48, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 7,81. Selo de fiscalização: HKE16384-U8V4. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.