



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 77.157 Fls. 01 Ano 2016

Oficial

Araranguá, 20 de janeiro de 2016.

IMÓVEL: Um **Apartamento residencial nº 303**, localizado no segundo pavimento-tipo do Bloco 1, do Edifício De Ville Residence, com as seguintes confrontações e medidas: ao **Norte**, com o apartamento residencial nº 301; ao **Sul**, com área de uso comum (escada) e terras do condomínio; ao **Leste**, com área de uso comum (circulação), e a **Oeste**, com terras do condomínio. **Pertence ao apartamento nº 303, as seguintes áreas:** 57,51m² de área real privativa; 10,02m² de área real de uso comum; perfazendo 67,53m² de área real global; ocupando 1,4373% ou 50,45m² de fração ideal do terreno. O Edifício De Ville Residence, está construído sobre um terreno urbano, com área de 3.510,00m², situado na Rua Prefeito Asteróide Arantes, nº 370, Bairro Vila São José, nesta Cidade e Comarca de Araranguá-SC. Foi apresentada Declaração expedida pela Caixa Econômica Federal, em data de 12.12.2014, na Cidade de Turvo-SC, assinada por Juceli Maria Daros Pelegrini-Gerente de Relacionamento, na qual consta que o **DE VILLE RESIDENCE, está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**.

PROPRIETÁRIO: **CARLESSI ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 79.682.852/0001-66, estabelecida à Rua Rui Barbosa, 1360, Centro, Turvo-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 72.204, Livro 2-RG, deste Ofício. Emols: R\$3,12. Protocolo: 37245 em 16/12/2015. Marina Bittencourt Ghizzo Faria- Oficial Substituta:

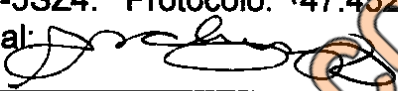
R-177.157, em 18 de janeiro de 2017.

TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - nº 8.7877.0048194-3, expedido em data de 08/12/2016, na Cidade de Nova Veneza/SC.

TRANSMITENTES: **CARLESSI ENGENHARIA, COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 79.682.852/0001-66, situada à Rua Rui Barbosa, nº 1360, An 1, bairro Centro, na Cidade de Turvo/SC, sendo representada pelo sócio(s): Cesar Carlessi, brasileiro, nascido em 29/09/1963, portador da CNH nº 03046862663-DETRAN/SC, CPF nº 442.847.569-15, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Rua Frei Gregorio Dal Mont, nº 1177, Centro, na Cidade de Turvo/SC; e Ronaldo Carlessi, brasileiro, nascido em 15/06/1959, portador da CNH nº 03329185634, CPF nº 344.589.139-72, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, residente e domiciliado à Rua Jorge Lacerda, nº 480, bairro Centro, na Cidade de Turvo/SC. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União. Declaração de quitação de Condomínio.

ADQUIRENTES: **MARCELO GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 08/04/1992, solteiro,

Continua no verso.

auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 05055647903-DETRAN/SC, CPF nº 070.394.519-05, residente e domiciliado à Rua Felipe Bacha, nº 115, Bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá/SC; **FABIANA MARCINEIRO ALANO**, brasileira, nascida em 25/11/1984, solteira, fotografa, portadora do RG nº 5.083.339-SSP/SC, CPF nº 045.175.839-02, residente e domiciliada à Rua Felipe Bacha, nº 115, Bairro Coloninha, nesta Cidade de Araranguá/SC. **VALOR: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:** Financiamento concedido pela CAIXA: R\$78.635,84. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$12.437,00. Recursos próprios: R\$43.927,16. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão expedida pelo Departamento de Receitas do Município de Araranguá/SC, declarando que a referida transação é isenta do pagamento de ITBI. Certidão Negativa Municipal. **Declaração dos adquirentes, que trata-se da primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo PMCMV, bem como, que não é e nunca foram proprietários de outro imóvel residencial. SERÁ EMITIDA A DOI.** Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$533,08. Selo: R\$1,70. Selo digital de fiscalização: EOI61481-5SZ4. Protocolo: 47.452 em 21/12/2016. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial: 

kle

R-2/77.157, em 18 de janeiro de 2017.

TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, registrado no R-1/77.157.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **MARCELO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 070.394.519-0, Foi apresentada Certidão de Nascimento matrícula nº 108068 01 55 1992 1 00021 062 0016831 58, expedida pelo Registro Civil deste Município e Comarca de Araranguá/SC, selo digital de fiscalização ENU39910-PLQV; e **FABIANA MARCINEIRO ALANO**, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 045.175.839-02, Foi apresentada a Certidão de Nascimento matrícula nº 108076 01 55 1984 1 00129 067 0028706 13, expedida pelo Registro Civil do Município e Comarca de Criciúma/SC, selo digital de fiscalização ENC89769-NXKK, supra qualificados, **alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula**, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Foi apresentada Declaração que vivem em união estável entre si. Declaração de que não são contribuintes do INSS na qualidade de empregadores ou equiparados a empresa, dispensada portando a apresentação da CND.

CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por: Itamar Santos de Jesus, brasileiro, casado, nascido em 09/09/1964, economiário, portador da CI nº 1.434.507-SSP/SC, CPF nº 530.680.509-44, conforme Procuração Lavrada às folhas 094 e 095, do Livro 2957, em 04/07/2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 112, do Livro 003, em 05/04/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Criciúma/SC, estando em pleno vigor, confirmadas por este Ofício. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$78.635,84**, pagáveis em trezentos e sessenta (360) meses. Agência responsável pelo contrato: 4878 Nova Veneza/SC. Vencimento do Primeiro

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 77.157 Fls. 02 Ano 2017

Encargo Mensal: 05/01/2017. Taxa de Juros ao ano: Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$135.000,00. Constando do Contrato registrado e arquivado neste Ofício, as demais cláusulas. Emols: R\$311,54. Selo: R\$1,70. Selo digital de fiscalização: EOI61483-J1LP. Protocolo: 47.452 em 21/12/2016. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

Oficial

AV-3/77.157, em 20 de fevereiro de 2017.

"Ex-Officio", procede-se a averbação para constar que por erro involuntário deste Ofício de Registro de Imóveis, ficou constando erroneamente o número do **CPF do Devedor Fiduciante Marcelo Gonçalves, no R.2/77.157, quando o correto é CPF nº 070.394.519-05.** Emols: s/custas. Selo: R\$1,85. Selo digital de fiscalização: EPR41748-I3HX. Protocolo: 48.946 em 20/02/2017. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo- Oficial:

kle

AV-4/77.157, em 07 de agosto de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a **presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0077157-05**, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HEQ67147-CDNI. Protocolo: 111.733 em 17/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta:

son

AV-5/77.157, em 07 de agosto de 2024.

Procede-se a averbação para constar a **penhora sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Termo de Penhora, expedido em 04/07/2024, extraído dos Autos da Ação Cumprimento de Sentença nº 5008245-54.2023.8.24.0004/SC, em trâmite no Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Araranguá/SC, tendo como Exequente: Condomínio de Ville Residence, e Executado: Marcelo Gonçalves. Valor da causa/débito: R\$8.972,54, em 31/08/2023 (valor da causa/débito atualizado monetariamente para fins de cobrança dos emolumentos: R\$9.312,70). Documento arquivado neste Ofício. Emols: R\$148,46. ISS: R\$4,45. FRJ: R\$33,74. (O valor arrecadado a título de FRJ terá os seguintes repasses: 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%). Selo digital de fiscalização: HEQ67148-FSF6.

Protocolo: 111.733 em 17/07/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos- Escrevente Substituta: