

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-NL

*Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular*

Ano: 2012

MATRÍCULA Nº 60.109

Data: 29 de Junho de 2012

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no pavimento térreo, do Bloco "B-05", Tipo 1, do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, s/nº, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, com a área privativa de 44,5400m², área comum de 7,6580m², perfazendo área real total de 52,1980m², ocupando do terreno a fração ideal de 0,0019555%. Vaga de estacionamento descoberta vinculada nº 276, no térreo, com 12,00m².

**PROPRIETÁRIA:** Casaalta Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 77.578.623/0001-70, com sede na rua Fernando Simas, nº 1222, bairro Mercês, Curitiba/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-11/32.656-RG, em 19/10/2011, neste Ofício. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -

**AV. 1/60.109 UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO,** conforme processo de incorporação do Condomínio Residencial Adair Francisco Thiesen, registrado sob nº R-11/32.656-RG e 6.654-RA, o imóvel desta matrícula está em fase de construção. acs. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2012. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -

**R. 2/60.109 - HIPOTECA,** sobre a totalidade da futura unidade supramencionada, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380, de 21/08/1994, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966 e Decreto-Lei, 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, datado de 31/01/2012, protocolado sob nº 101.497, em 25/06/2012. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. DEVEDORA: Casaalta Construções Ltda, já qualificada. FIADORES: Wilson Wieck, CPF nº 015.394.668-76, RG nº 10.179.125-2-SSP/SP, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Tamara Selmo Figueiredo Wieck, CPF nº 041.535.238-01, RG nº 7.927.453-4-SESP/Pr, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Humberto Morona, nº 116, bairro Cristo Rei, Curitiba/PR e Caio Cescatto Wieck, CPF nº 047.242.349-54, RG nº 6.620.228-3-SSP/PR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na rua Padre Anchieta, nº 1576, apto 261, bairro Bigorrião, Curitiba/PR. VALOR: R\$ 10.512.840,96. VENCIMENTO: 22 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. JUROS: Nominal: 8,0000% a.a. Efetiva: 8,3001%, a.a. CONDIÇÕES: As do instrumento. Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nº 441212012-14001011, emitida em 20/03/2012, pela Secretaria da Receita Federal, válida até 16/09/2012. Apresentada Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 30/05/2012, válida até 26/11/2012. AVALIAÇÃO: R\$ 13.730.000,00. FRJ: nº 0000.50020.0799.5916, recolhido via internet banking Caixa, no valor de R\$ 15.769,25, Código da Operação: 00252428, Chave de Segurança: ECVWWVZR7GRPCPWX, em 06/06/2012, juntamente com outras futuras unidades. Emolumentos: R\$ 251,63. Selo de fiscalização: 2TG20274-ITN5 - R\$ 1,30. Arquivo: fls. 035 - livro 27/12. acs. Dou fé. Palhoça, 29 de Junho de 2012. Karen M. C. Tourinho Borges - Escrevente Substituta Designada: -

Continua no verso

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 60.109**

Página: 1v.

**AV. 3/60.109 - CANCELAMENTO DE ÔNUS**, 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 24/06/2013, protocolado neste Ofício sob nº 114.484, em 31/07/2013, por sua cláusula primeira, parágrafo segundo, fica cancelada a hipoteca constante do R.2, condicionando tal ato, à concomitante constituição de alienação fiduciária. Emolumentos: R\$ 75,30. cl/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DEE71798-CODU - R\$ 1,35. Palhoça, 15 de Agosto de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína*

**R. 4/60.109 - COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade desta futura unidade, conforme instrumento particular, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 114.484, em 31/07/2013. TRANSMITENTE: Casaalta Construções Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Felipe Moldenhauer de Jesus**, brasileiro, solteiro, sem vínculo de união estável, nascido em 04/09/1983, profissional em programação e manutenção de computadores, inscrito no CPF nº 007.947.559-09, portador do RG nº 4313692-SSP/SC, residente e domiciliado na rua Intendente João Nunes VI, nº 262, apto 11, bairro Ingleses, Florianópolis/SC. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.097,41. Valor de aquisição da unidade: R\$ 85.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 3.550,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.960,00. Recursos do financiamento: R\$ 63.490,00. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 000362013-14001623, emitida em 25/01/2013 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 24/07/2013. Declararam os contratantes que a presente transação foi intermediada pelo corretor de imóveis Ney Roberto Novaes, CRECI nº 18798/SC, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento, em sua primeira aquisição no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ nº 0000.50020.0942.5456, recolhido junto à CEF, no valor de R\$ 127,50, sob código da operação nº 000237093, no dia 07/08/2013. Emolumentos: R\$ 344,88. cl/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DEE71799-PFKT - R\$ 1,35. Palhoça, 15 de Agosto de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína*

**R. 5/60.109 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular nº 855552691570, objeto da AV.3, protocolado neste Ofício sob nº 114.484, em 31/07/2013. DEVEDOR: Felipe Moldenhauer de Jesus, já qualificado. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente, com CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 63.490,00. VENCIMENTO: 360 meses. JUROS: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1163% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R\$ 91.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 60 dias. CONDIÇÕES: As do Contrato. Emolumentos: R\$ 254,43. cl/js. Dou fé. Selo de fiscalização: DEE71800-MJ1H - R\$ 1,35. Palhoça, 15 de Agosto de 2013. Janaína Edite da Silveira - Escrevente Substituta: *Janaína*

**AV. 6/60.109 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO**, nos termos do R.18/32.656-RG,

REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE PALHOÇA

Página: 2

LIVRO 2-NL

*Sebastião David Correa Taurinho - Oficial Titular*

Ano: 2015

**MATRÍCULA Nº 60.109 (CONTINUAÇÃO)****Data: 11 de Maio de 2015**

foi instituído o condomínio edifício do Residencial Adair Francisco Thiesen, situado na rua Nereu Ghizoni, nº 880, bairro Guarda do Cubatão, Palhoça/SC, passando o imóvel desta matrícula a ser unidade uma autônoma construída. gv. Dou fé. Palhoça, 11 de Maio de 2015. Tamirys Branga - Escrevente. *Branga*

**R-7 - 60.109 - PENHORA**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Ofício n. 310051508832 de 13/11/2023, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Palhoça, extraído do Processo n. 5002701-30.2021.8.24.0045/SC, protocolado sob n. 235.485 em 13/11/2023 e Termo de Penhora de 03/11/2023. **EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ADAIR FRANCISCO THIESEN. EXECUTADO: FELIPE MOLDENHAUER DE JESUS**, já qualificado. VALOR DA CAUSA: R\$ 2.425,38, em 17/04/2023. Emolumentos: R\$ 142,67. ISS: R\$ 4,28. FRJ R\$ 32,42 (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: GWB58481-IIJ3. Dou fé. Palhoça/SC, 16 de novembro de 2023. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq):

**AV-8-60.109 - INDISPONIBILIDADE**, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme protocolo n. 202403.0616.03200579-IA-050, datado de 06/03/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca de São José/SC, no Processo n. 5003800-75.2021.8.24.0064, protocolado sob nº 238.976 em 06/03/2024, em que é RÉU: FELIPE MOLDENHAUER DE JESUS, já qualificado. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 3,40. FRJ R\$ 25,73 (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: GZV88693-RF1P. Dou fé. Palhoça/SC, 07 de março de 2024. Escrevente (Tamirys Branga): *Branga*

NÃO VALE COMO CANCELAMENTO