

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MAURÍCIO PASSAIA

OFICIAL

CNM: 108423.2.0035886-05

Folha: 1

Livro nº 2

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

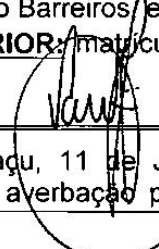
Ano: 2015

Matrícula nº 35.886 (trinta e cinco mil e oitocentos e oitenta e seis) Data: 11 de Junho de 2015

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 406 do bloco "Ilha do Coral", também denominado "bloco C", com a vaga de estacionamento nº C20, com finalidade residencial, localizado no quarto pavimento do condomínio denominado "Ilhas do Atlântico Residence", situado na Rua Jordelino João da Rosa, bairro Vendaval, nesta Cidade e Comarca de Biguaçu/SC, com a área privativa de 52,77m², área de uso comum de 10,5294m², totalizando uma área de 63,2994m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,2303%, correspondente a uma área de 60,7656m²; sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno com a área de 26.385,90m², com a seguinte descrição: frente, face a Nordeste, medindo 110,26 metros, em 2 (dois) lances, partindo do vértice denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 731.106,359m e N= 6.957.182,375m, segue com o azimute de 146°38'35" e a distância de 64,49 metros até o vértice '1' (E=731.141,820m e N=6.957.128,507m); daí segue com o azimute de 146°38'35" e a distância de 45,77 metros até o vértice '2' (E=731.166,986m e N=6.957.090,278m), confrontando com a Rua Jordelino João da Rosa; à direita, face a Sudeste, medindo 259,98 metros, em 6 (seis) lances, partindo do vértice '2', segue com o azimute de 239°34'10" e a distância de 35,62 metros até o vértice '3' (E=731.136,274m e N=6.957.072,238m); daí segue com o azimute de 147°35'57" e a distância de 0,31 metros até o vértice '4' (E=731.136,441m e N=6.957.071,975m), confrontando com terras de Edilson May; daí segue com o azimute de 239°08'04" e a distância de 102,10 metros até o vértice '5' (E=731.048,800m e N=6.957.019,595m), confrontando com terras do Estádio Municipal - Vendaval (Prefeitura Municipal de Biguaçu); daí segue com o azimute de 329°00'21" e a distância de 35,39 metros até o vértice '6' (E=731.030,576m e N=6.957.049,932m); daí segue com o azimute de 239°00'21" e a distância de 70,00 metros até o vértice '7' (E=730.970,571m e N=6.957.013,885m); daí segue com o azimute de 239°21'18" e a distância de 16,56m até o vértice '8' (E=730.956,320m e N=6.957.005,442m), confrontando com terras da Mitra Metropolitana de Florianópolis; fundos, face a Sudoeste, medindo 128,77m, em 3 (três) lances, partindo do vértice '8', segue com o azimute de 329°21'18" e a distância de 15,72 metros até o vértice '9' (E=730.948,309m e N=6.957.018,964m), confrontando com terras de Terezinha Bertolina Martendal, Sônia Regina Martendal Cabral, Carlos Henrique Martendal, Adriana Regina Martendal Kons, Protásio João Martendal Filho, Luiz Marcelo Martendal e Marcos Aurelio Martendal; daí segue com o azimute de 323°42'13" e a distância de 0,29 metros até o vértice '10' (E=730.948,136m e N=6.957.019,199m); daí segue com o azimute de 327°41'25" e a distância de 112,76 metros até o vértice '11' (E=730.887,866m e N=6.957.114,500m), confrontando com terras do Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Biguaçu; à esquerda, face a Noroeste, medindo 282,15 metros, em 3 (três) lances, partindo do vértice '11', segue com o azimute de 53°43'04" e a distância de 85,15 metros até o vértice '12' (E=730.956,503m e N=6.957.164,886m); daí segue com o azimute de 146°43'38" e a distância de 62,00 metros até o vértice '13' (E=730.990,518m e N=6.957.113,050m); daí segue com o azimute de 59°06'05" e a distância de 135,00 metros até o vértice '0=PP' (E=731.106,359m e N=6.957.182,375m), início desta descrição, confrontando com terras de Maurício Anselmo Coelho; Syd Participações e Investimentos Ltda; e terras de Terezinha Bertolina Martendal, Sônia Regina Martendal Cabral, Carlos Henrique Martendal, Adriana Regina Martendal Kons, Protásio João Martendal Filho, Luiz Marcelo Martendal e Marcos Aurelio Martendal, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com 781,16 metros.

PROPRIETÁRIA: SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. EPP., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.204.002/0001-16, com sede na Rua Eugenio Portela, nº 96, bairro Barreiros, em São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.902, Livro nº 02 deste Ofício, datada de 30 de julho de 2013.

A Oficial Substituta  (Vanessa Zoldan).

AV.1-35.886. Biguaçu, 11 de Junho de 2015. **UNIDADE AUTÔNOMA EM CONSTRUÇÃO.** -
 Procedo-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula se trata de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 35.886

Folha: 1v.

unidade autônoma em construção, conforme a incorporação de condomínio registrada sob nº R.4-29.902, bem como a retificação averbada sob nº AV.5-29.901, em que constam os termos e especificidades relativos ao empreendimento e à incorporadora, estando pendentes a averbação da construção, com o correspondente "habite-se", e o registro da instituição de condomínio para que este passe a ser uma unidade autônoma em definitivo. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

R.2-35.886. Biguaçu, 19 de Julho de 2017. **HIPOTECA.** - Procede-se esta averbação para constar que a presente unidade autônoma está gravada com hipoteca, a qual se encontra originalmente registrada sob nº R.9-29.902, cuja hipoteca possui o seguinte teor: "**CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Sandro Silveira, brasileiro, casado, gerente geral, portador da matr. nº 063048-0, inscrito no CPF/MF sob nº 563.378.259-34, residente e domiciliado na Rua Canto das Corujas, nº 136, Casa 2, bairro São João do Rio Vermelho, em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, livro 3152-P, fls. 182 e 183 em 16/07/2015; substabelecimento no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro 3210-P, fls. 088 e 089 de 07/07/2016 e substabelecimento na Escritania de Paz do Distrito da Barra da Lagoa de Florianópolis/SC, livro nº 003, fls. 184 a 191 de 09/09/2016. **DEVEDORA: SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.204.002/0001-16, com sede na Rua Eugênio Portela, nº 96, bairro Barreiros, em São José/SC, representada por Ademir Nogueira, inscrito no CPF sob o nº 210.900.689-72, portador da CI/RG nº 4.857.377-9-SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Felix Kleis, nº 83, bairro Santa Mônica, em Florianópolis/SC. **FIADORES: ADEMAR NOGUEIRA** e sua esposa **IZABEL DE SOUZA NOGUEIRA**, atualmente aposentada, e **ANTONIO MAFRA FILHO**, todos anteriormente qualificados. **CONSTRUTORA: SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, representada pelo sócio Ademir Nogueira, igualmente qualificado. **TÍTULO DO ÔNUS:** hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.0085282-8, com caráter de escritura pública, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, firmado em Florianópolis/SC, em 05 de janeiro de 2017. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 4.765.542,15. 2. PRAZO: 2.1 Amortização: 24 meses, a contar do 1 dia do mês subsequente à data prevista no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento para o término da obra; 2.2 Construção: 30 meses. 3. TAXA DE JUROS % (a.a.): nominal: 8,000; 3.2 efetiva: 8,3000. 4. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. 5. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 10.427.000,00". **GARANTIA:** em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a credora, **em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto desta matrícula**, objeto do empreendimento incorporado sob nº R.4-29.902, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à operação de crédito. **Documentos apresentados:** Guia do FRJ contendo "nosso número" 0000.50020.1336.7201, no valor de R\$ 330,00, paga em 14/07/2017. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 86.782, Livro nº 1-V, em 07/07/2017. Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EQY30591-2UDO. Guia nº 21.828. Recibo nº 86491. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.3-35.886. Biguaçu, 18 de março de 2019. **QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL).** - Procede-se a esta averbação nos termos do art. 237-A da Lei 6.015/73, conforme AV.11-29.902, de acordo com a Nona Alteração Contratual por Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI e Consolidação Contratual registrada na Junta Comercial de Santa Catarina em 25/05/2018, sob nº 42600430841, acompanhada de requerimento firmado pela interessada em 13 de março de 2019, para constar que a proprietária, **SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, foi transformada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, passando a gerir sob a denominação empresarial de "**SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**", a qual está atualmente sediada na Rua Firmino Viríssimo Bernardino, nº 70, sala 01, bairro Praia João Rosa, em Biguaçu/SC. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 94.348, Livro nº 1-AA, em 13/03/2019. Selo de fiscalização: FJN00596-PPAE. Emolumentos: não incidentes (art. 237-A, § 1º, da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 28.327. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERALMAURÍCIO PASSAIA
OFICIAL
COMARCA DE BIGUAÇU - SCFolha: 2
Ano: 2019**MATRÍCULA Nº 35.886** (Continuação)

Data: 19 de março de 2019

AV.4-35.886. Biguaçu, 19 de março de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com a AV.15-29.902, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, para constar que a convenção de condomínio do empreendimento denominado "ILHAS DO ATLÂNTICO RESIDENCE", a qual é obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades do empreendimento ou para quem sobre elas tenha posse ou detenção, está registrada de forma resumida sob o nº 6.483, Livro nº 03, deste Ofício, e encontra-se arquivada no processo da instituição do condomínio. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 94.349, Livro nº 1-AA, em 13/03/2019. Selo de fiscalização: FKE35599-5PHO. Valor do Selo: R\$ 1,95. Emolumentos: não incidentes (parágrafo único do art. 666 do CN-CGJ/SC). Guia nº 27.943. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.5-35.886 - Biguaçu/SC - 06/03/2023. **CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, CANCELAMENTO DE UNIDADE EM CONSTRUÇÃO (AV.1), INCLUSÃO DO NÚMERO DO EMPREENDIMENTO E CADASTRO IMOBILIÁRIO:** procede-se a esta averbação de acordo com o art. 777 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina e art. 237-A da Lei nº 6.015/1973, para constar o seguinte: **(I)** a averbação da construção relativa ao imóvel objeto desta matrícula, nos termos da AV.16-29.902; **(II)** o registro da instituição do condomínio denominado "ILHAS DO ATLÂNTICO RESIDENCE" sob o nº R.12-29.902; **(III)** o cancelamento da AV.1 desta matrícula, considerando a construção e a instituição do condomínio mencionadas nos itens I e II retromencionados; **(IV)** o imóvel em que se localiza o condomínio recebeu o nº 421, e **(V)** o imóvel desta matrícula está cadastrado na prefeitura municipal de Biguaçu sob número de inscrição imobiliária **01.03.018.4268.003.35**. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.646, livro n. 1, de 17/02/2023. Emolumentos: Não incidentes (artigo 666, parágrafo único, do CN-CGJ/SC). Selo de fiscalização: GPQ69902-DJKL. Selo: Isento. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.6-35.886 - Biguaçu/SC - 16/10/2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS (R.2):** procede-se a esta averbação nos termos do art. 167, II, 2, da Lei n. 6.015/1973 e art. 808 do CN-CGJ/SC, conforme Termo de quitação datado de 14/10/2024, considerando a autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, **para constar o cancelamento da hipoteca constante no R.2** desta matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.183, livro n. 1, de 11/10/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HGA82389-JSR9. Valor do 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%). Valor total: R\$ 144,63. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 16/10/2024 10:45:27.

AV.7-35.886 - Biguaçu/SC - 16/10/2024. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 127.183, livro n. 1, de 11/10/2024. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA82390-I8SM. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Israel Pereira Branco, Escrevente, em: 16/10/2024 10:45:29.

EM BRANCO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 35.886

CNM Nº 108423.2.0035886-05

FICHA 02V

R.8-35.886 - Biguaçu/SC - 02/12/2024. **PENHORA:** **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE:** **CONDOMÍNIO ILHAS DO ATLÂNTICO**, inscrito no CNPJ sob o n. 31.227.775/0001-28. **EXECUTADOS:** (1) **SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**; e (2) **IZABEL DE SOUZA NOGUEIRA**. **DEPOSITÁRIA:** **IZABEL DE SOUZA NOGUEIRA**. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, extraído dos autos n. 5004793-27.2023.8.24.0007, expedido em 26/11/2024, em cumprimento ao Despacho/Decisão emitido em 04/11/2024, pelo Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC Dr. César Augusto Vivan. **VALOR:** R\$ 10.542,56. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.002, livro n. 1, de 28/11/2024. **Emolumentos:** R\$ 148,46. **ISS:** R\$ 7,42. **Selo de fiscalização:** HGA91889-PAJL. **Valor do FRJ:** R\$ 33,74 (**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%). **Valor total:** R\$ 189,62. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 02/12/2024 11:06:38.

Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira em 02/12/2024

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO