

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula nº 43.529

Barra Velha, 24 de junho de 2024
CNM: 104760.2.0043529-05

IMÓVEL: CASA designada pelo nº 04, unidade integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JR XXII, situada na Rua Vanor Prudente Vieira, nº 359, esquina com a Rua Vereador Antônio Lourenço Jimenes Hernandez, bairro Vila Nova, nesta cidade e Comarca de Barra Velha, Estado de Santa Catarina, sendo a 4ª construção da esquerda para direita, de quem da Rua Vereador Antônio Lourenço Jimenes Hernandez olha o imóvel. Confrontando de frente ao Oeste com a área de uso comum, fundos ao Leste com o lote "C-01", lado direito ao Sul com terras de Leandro Redmerski e lado esquerdo ao Norte com a casa 03. Contém a área privativa principal e total construída de 53,38 metros quadrados, área exclusiva de terreno de 62,53 metros quadrados e de uso comum de terreno 27,45 metros quadrados, com área total de terreno de 89,98 metros quadrados, correspondente a 21,67% da fração ideal do terreno, coeficiente de proporcionalidade de construção 25,24% PROPRIETÁRIA: ANASTACIO JUNIOR CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 26.636.458/0001-25, com sede na Rua Herculina Rodrigues Afelís, nº 489, bairro São Cristóvão, nesta cidade de Barra Velha-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 36.755, Ficha 01, Livro 02, deste Ofício Registral da Comarca de Barra Velha-SC.

PROTOCOLO: Nº 103.863 de 21/05/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 10,69.

FRJ: R\$ 2,42.

(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\$ 0,32.

Selo de fiscalização: HCW73159-7WXX.

Daniel Boabaid - Registrador.

Monique Becker Sampaio - Escrevente.

AV.1-43.529, de 24 de junho de 2024.

TÍTULO: Averbação de Especialidade Objetiva.

Procede-se a esta averbação, conforme Certidão nº 739/2024, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade e Comarca de Barra Velha-SC em 07/06/2024, apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição imobiliária nº 01.03.125.0522.004.

Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 103.863 de 21/05/2024.

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: HCW73160-V4MN.

Daniel Boabaid - Registrador.

Monique Becker Sampaio - Escrevente.

AV.2-43.529, de 24 de junho de 2024.

TÍTULO: Averbação de Convenção de Condomínio.

Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JR XXII, foi registrada sob nº 3.660, do Livro 03, deste Serviço Registral.

Do que para constar e produzir os efeitos de direito, fiz a presente averbação.

PROTOCOLO: Nº 103.863 de 21/05/2024.

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: HCW73161-QH9E.

Daniel Boabaid - Registrador.

Monique Becker Sampaio - Escrevente.

R.3-43.529, de 19 de agosto de 2024.

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

TRANSMITENTE: ANASTACIO JUNIOR CONSTRUTORA LTDA, anteriormente qualificada.

MATRÍCULA 43.529

Continua no verso

Continuação da Matrícula 43.529 R. 3

Ficha 01 - verso

CNM: 104760.2.0043529-05

ADQUIRENTES: **LARISSA ÉSTER DA SILVA RAMOS DE MOURA**, servidora pública municipal, CPF 035.547.520-02, dt. nasc.: 27/01/1995, e seu esposo **ABEL MELLO DE MOURA**, analista de sistema, CPF 032.306.720-46, dt. nasc.: 31/12/1994, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Narcizo Manoel Vieira, nº 950, casa 03, bairro Vila Nova, nesta cidade de Barra Velha-SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 9189873, datado e assinado na cidade de São Paulo/SP, aos 17/07/2024, arquivado neste Ofício.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$ 280.000,00.

CONDIÇÕES: 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 INSS e da PGFN/SRF. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 3.927,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 211-634126531-3. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 105.186 de 25/07/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 1.205,18.

FRJ: R\$ 273,93.

(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\$ 36,16.

Selo de fiscalização: HEY95531-2TX0.

Daniel Boabaid - Registrador

Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

R.4-43.529, de 19 de agosto de 2024.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia.

DEVEDORES FIDUCIANTES: **LARISSA ÉSTER DA SILVA RAMOS DE MOURA** e seu esposo **ABEL MELLO DE MOURA**, anteriormente qualificados.

CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, na cidade de Osasco-SP.

FORMA DO TÍTULO: Contrato anteriormente registrado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 224.000,00.

VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 280.000,00.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES FIDUCIANTES** alienam 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 dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso da inadimplência daqueles.

CONDIÇÕES: As cláusulas e condições constam do instrumento.

PROTOCOLO: Nº 105.186 de 25/07/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 979,32.

FRJ: R\$ 222,59.

(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\$ 29,38.

Selo de fiscalização: HEY95532-GLX9.

Daniel Boabaid - Registrador

Mayra Sabrina de Oliveira - Escrevente.

AV.5-43.529, de 07 de maio de 2026.

TÍTULO: Averbação "Matrícula Digital".

Procede-se a essa averbação, na forma do art. 653, § 4.º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, para fazer constar que os próximos atos registrares desta matrícula serão praticados em meio eletrônico apenas, não mais impressos na presente ficha, ficando em meio físico somente os atos até aqui anteriormente lançados.

PROTOCOLO: Nº 117.556 de 30/03/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.

FRJ: R\$ 0,00.

ISS: R\$ 0,00.

Selo de fiscalização: HVD14198-IIIEG.

Daniel Boabaid - Registrador

Ilona da Silva - Escrevente.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA - SC

Registrador - Daniel Boabaid

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula 43.529

Continuação

CNM: 104760.2.0043529-05

AV.6-43.529, de 07 de maio de 2026.

TÍTULO: Consolidação de Propriedade.

Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30/03/2026, e demais documentação apresentada e arquivada nesta Serventia, para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A., anteriormente qualificado. Do que para constar fiz a presente averbação e dou fé.

VALOR: R\$ 298.884,35, conforme art. 76 § 1º da Lei Complementar estadual n. 755/2019. Tendo o fisco municipal avaliado o imóvel pelo valor de R\$ 280.000,00. Apresentado, no ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$ 8.407,76, conforme comprovante autenticado sob o nº 70140206 10927062. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO: Nº 117.556 de 30/03/2026.

EMOLUMENTOS: R\$ 869,93.

FRJ: R\$ 197,73.

(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\$ 26,10.

Selo de fiscalização: HVD14199-IJ5P.

Daniel Boabaid - Registrador

Assinado Digitalmente por Itona da Silva - Escrevente.

MATRÍCULA 43.529

Continua no verso