

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2010

Ficha 1

Matrícula Nº: 86.671

Data: 21 de Dezembro de 2010

(oitenta e seis mil e seiscentos e setenta e um)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 103**, localizado no pavimento térreo do Bloco I, do "**RESIDENCIAL VILLAS DO ARVOREDO**", situado na Rua E, do Loteamento Arvoredo, em Barreiros, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 62,48m<sup>2</sup>, área real comum de divisão proporcional de 6,31m<sup>2</sup>, perfazendo 68,79m<sup>2</sup> de área real total, ocupando 0,5208% ou 65,99m<sup>2</sup> de fração ideal do terreno. O terreno onde encontra-se edificado o referido residencial possui a área de 12.670,64m<sup>2</sup>.

**PROPRIETÁRIO: PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Avenida Othon Gama D'êça, nº 900, Sala nº 701, Bloco A, Centro, Florianópolis/SC.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 78.879 do Livro 2-RG deste Ofício Imobiliário.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.1/86.671**, em 21 de Dezembro de 2010. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R.2 da matrícula nº 78.879. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.2/86.671**, em 21 de Dezembro de 2010. **NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DE PERMUTA.**

O imóvel desta matrícula está sujeito ao cumprimento da permuta em favor de **COAPAR ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.778.487/0001-99, com sede na Rua Senador José Ermírio de Moraes, nº 05, sala 09, Araçariquama, São Paulo/SP, conforme **R.1** da matrícula nº 78.879.

Oficial Substituto Naurimar Adriano D.A. Lacerda

**AV.3/86.671**, em 10 de Dezembro de 2012. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**

Conforme **AV.6** da matrícula nº 78.879 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção do presente empreendimento, situada no **nº 99 da Rua Projetada "F"**, em razão da obra ter sido concluída, ficando pendente o registro da Instituição de Condomínio. Protocolo: 183.103 de 04 de Dezembro de 2012. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

**AV.4/86.671**, em 07 de Junho de 2013. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na E.M.S.J. sob o nº **02.03.439.0300.131.1.131**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 167/178, do Livro nº 182, em 29 de maio de 2013. Protocolo: 189.016 de 31 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBV88192-ZKX5.

Escrevente Autorizado Diego Costa

**AV.5/86.671**, em 07 de Junho de 2013. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**

Conforme escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 167/178, do Livro nº 182, em 29 de maio de 2013, instruída com a 3ª Alteração Contratual, datada de 08 de novembro de 2010, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20102827443, em data de 26/11/2010, a **PORTO SUL CONSTRUTORA LTDA** alterou sua razão social para **PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**. Protocolo: 189.016 de 31 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DBV88215-WXQ6.

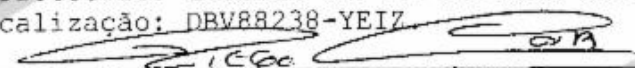
Escrevente Autorizado Diego Costa

**R.6/86.671**, em 07 de Junho de 2013. **COMPRA E VENDA.**

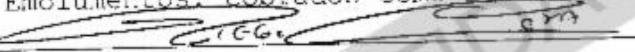
**TRANSMITENTE: PORTO SUL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.273.866/0001-27, com sede na Rua Ivo dos Reis Montenegro, nº 211, Nossa Senhora do Rosário, São José/SC.

Continua no verso


**ADQUIRENTE: COAPAR ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.778.487/0001-99, com sede na Estrada Senador José Ermírio de Moraes, nº 05, sala 09, Araçariquama/SP. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 167/178, do Livro nº 182, em 29 de maio de 2013. **VALOR:** R\$ 80.000,00, atualizado para R\$ 99.024,58, conforme sítio eletrônico da CGJ/SC. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 1.602,66, pela avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, em data de 24/05/2013, na CEF sob autenticação nº 1873 24052013 0842 4100 2416 1.602,66RD1003, conforme escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0921.0659, no valor de R\$ 3.760,00, em data de 29/05/2013, na CEF sob autenticação nº CEF1673 29052013 0032 4100 0387 3.760,00RD1001, conforme escritura, referente aos 23 imóveis constantes na escritura pública mencionada acima. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão positiva de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidões do INSS e de Tributos Federais: mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 189.016 de 31 de Maio de 2013. **Emolumentos:** R\$ 535,23. Selo de fiscalização: DBV88238-YEIZ

Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV. 7/86.671**, em 19 de Fevereiro de 2014. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Conforme **R.7** na matrícula nº **78.879**, foi realizado o registro da instituição, divisão e discriminação do condomínio do presente empreendimento. Protocolo: 197.911 de 03 de Fevereiro de 2014. **Emolumentos:** cobrados como ato único.

Escrevente Autorizado Diego Costa 

**AV. 8/86.671**, em 14 de Julho de 2014. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Procedeu-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Projetada F, nº 99, Bairro Areias, São José/SC** e encontra-se cadastrado na F.M.S.J. mediante inscrição imobiliária nº **02.03.439.0300.1.131**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 2827/2014. Protocolo: 202.550 de 26 de junho de 2014. **Emolumentos:** R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DND84070-01JVV.

Escrevente Autorizado Diego Costa 

**R. 9/86.671**, em 14 de Julho de 2014. **COMPRA E VENDA - SFH.**

**TRANSMITENTE: COAPAR ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.778.487/0001-99, com sede na Estrada Senador José Ermírio de Moraes, nº 05, sala 09, Paiol, Araçariquama/SP. **ADQUIRENTE: LEE CLEY DA SILVA LIMA**, portador da C.I. nº 2073161966 SSP/RS, inscrito no CPF nº 803.875.940-00, brasileiro, solteiro, analista de faturamento, residente e domiciliado na Rua Joice Cecilia Correia, nº 99, Bloco L, apto 104, Areias, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 000734882-7, com força de escritura pública, datado de 13 de junho de 2014, emitido na cidade de São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 125.000,00, sendo R\$ 33.103,11 de recursos próprios, R\$ 5.356,46 de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 86.540,43 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2827/2014, no valor de R\$ 2.500,00, pela avaliação fiscal de R\$ 125.000,00, em data de 26/06/2014, no Banco Bradesco, autenticação nº BBD 2937 109 505 260614C 2.502,81R CB05. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1039.1670, no valor de R\$ 115,38, em data de 26/06/2014, no Banco Bradesco, protocolo nº 0000104. **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 a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidão de Tributos Federais, código de controle nº A156.87E1.D8F9.C4A4, emitida em 01/07/2014. Certidão de Contribuições Previdenciárias nº 071862014-88888487, emitida em 11/03/2014. Emitida a DOI.

Continua na Ficha 02...

REGISTRO GERAL  
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2014

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 86.671

Data: 14 de Julho de 2014

(oitenta e seis mil e seiscentos e setenta e um)

Protocolo: 202.550 de 26 de junho de 2014. Emolumentos: R\$ 646,00. Selo de fiscalização: DND84067-7HMM.

Escrevente Autorizado Diego Costa

**R.10/86.671**, em 14 de Julho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVENDOR/FIDUCIANTE: LEE CLEY DA SILVA LIMA, já qualificado anteriormente.  
**CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado no R.9 desta matrícula. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 86.540,43. **CONDIÇÕES:** Número de parcelas: 360 parcelas mensais. Valor da taxa de administração: R\$ 25,00. Valor da tarifa de avaliação, reavaliação e substituição da garantia: R\$ 1.500,00. Valor da primeira prestação na data da assinatura; R\$ 877,18. Juros: taxa anual nominal de 8,83% e taxa anual efetiva de 9,20%. Seguro mensal de morte e invalidez permanente: R\$ 15,32. Seguro mensal de danos físicos no imóvel: R\$ 11,25. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 903,75. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 13/07/2014. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 1,76. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 125.000,00. 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: 202.550 de 26 de junho de 2014. Emolumentos: R\$ 342,00. Selo de fiscalização: DND84068-MB10  
 Escrevente Autorizado Diego Costa

**AV.11/86.671**, 06 de julho de 2023. **PENHORA.**

**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAS DO ARVOREDO.** EXECUTADO: LEE CLEY DA SILVA LIMA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 17/01/2023, instruído do despacho com força de ofício, datado de 05/07/2023, os direitos aquisitivos do devedor fiduciante do imóvel desta matrícula estão penhorados na execução - processo nº 5011030-37.2022.8.24.0064 da 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Mariyone Koncikowski Abreu. O valor da ação é de R\$ 18.531,26, atualizado nesta data para R\$ 19.311,08, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 331.381 de 26/06/2023. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ do ato: R\$ 32,42, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 7,13. Selo de fiscalização: GUZ14635-BF9J.  
 Escrevente Substituta Mariana Rezende.

**AV.12/86.671**, 05 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

**PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira sediado na Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo, inscrito no CNPJ: 60.746.948/0001-12. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. Valor do imóvel para venda em leilão público constante no contrato de R\$ 125.000,00, atualizado nesta data para R\$ 212.754,80, por meio do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil, e conforme art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97, e art. 81 da Lei Complementar Estadual nº 755, de 26/12/19. ITBI: recolhido mediante a guia nº 5586/2023, no valor de R\$ 125.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 2.500,00, no Banco Bradesco, em 16/11/2023, aut.: 2300343270 que fica arquivada neste Ofício. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. Protocolo: 338.061 de 17 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 629,95. FRJ do ato: R\$ 143,18, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 31,50. Selo de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 86.671

FICHA 02v

fiscalização: GYH91275-H0TN.  
Substituto Ederson Sutil Antunes.



PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO