

Matricula

107.239

Folha

01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0107239-64

*Carlos Ernani Scotti Dias***Criciúma, 28 de outubro de 2014** ^{OFICIAL}

IMÓVEL: Apartamento 204, localizado no Bloco 08, no 2º pavimento tipo, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE, situado na Rua Felipe Colombo e Rua Frederico Zilli, bairro Vila Zuleima, nesta cidade de Criciúma/SC, com as seguintes áreas: área real privativa de 49,91m², área real de uso comum de 7,39m², área real total de 57,30m², e fração ideal no terreno de 0,68709% equivalente a 124,8312m² do terreno com área de 18.168,20m². E com as seguintes confrontações: **NORTE**, com o apartamento nº 202; **SUL**, com a área de estacionamento rotativo; **LESTE**, com a área de estacionamento rotativo; e **OESTE**, com o apartamento nº 203.

PROPRIETÁRIA: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.986.448/0001-05, situada à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, sala 11, bairro Fábio Silva, na cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 91.249 datada de 03.07.2012, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

Av-1-107.239 - 28 de outubro de 2014. Unidade em Construção.

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

R-2-107.239 - 28 de outubro de 2014. Arresto.

Autor: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA e outro.

Réu: CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA e outros.

Conforme Ofício nº 0902006-61.2014.8.24.0020-008, expedido em data de 18.09.2014, **este imóvel está arrestado na Ação Civil Pública - processo nº 0902006-61.2014.8.24.0020** - da 2º Vara da Fazenda Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior. O valor da ação é de R\$ 10.533.097,95. Depositário fiel: não consta. **FRJ:** Isento, conforme dispõe o parágrafo único, do artigo 500, do Código de Normas da CGJSC. **Protocolo: 247.585 em 23/09/2014.** Emolumentos e Selo DHC66054-1HVZ: Isentos, conforme art. 33, § 3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias *Carlos Ernani Scotti Dias*.

ANE

Av-3-107.239 - 06 de março de 2015. Cancelamento de Arresto.


Continua no verso.

CNM: 104174.2.0107239-64

Continuação da matrícula nº Folha

107.239

01V

Conforme sentença firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Pedro Aujor Furtado Júnior, em data de 05.03.2015, nos autos da ação civil pública/rescisão do contrato e devolução do dinheiro nº 0902006-61.2014.8.24.0020, da 2ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma/SC, e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de arresto constante no "R-2" supra.** Protocolo: **253.109 em 05/03/2015.** Emolumentos e Selo DQW91357-VSHO: Isentos, conforme artigo 3º da Lei 1.060/50. Dou fé. A Oficial. Maria do Carmo de Toledo Afonso .

Mo

R-4-107.239 - 01 de julho de 2015. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

ADQUIRENTE: JEAN DA SILVA HEMENEGILDO, brasileiro, solteiro, estivador, carregador e embalador, portador da carteira de identidade nº 05059140216 83/SC, inscrito no CPF sob nº 071.781.289-84, residente e domiciliado na Rua Tangara, nº 100, São Francisco, Criciúma/SC, o qual declara não viver em união estável.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: COLONETTI CONSTRUÇÕES LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 11.674.556/0001-80, situada à Travessa Adolfo Tiscoski, nº 113, Sala 01, na cidade de Forquilha/SC.

INTERVENIENTE INCORPORADORA: MORADAS DO BOSQUE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, já qualificada na abertura da presente matrícula.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS (**Contrato nº 85553396645**), com força de escritura pública, datado de 26.05.2015, emitido neste município de Criciúma/SC, **a fração ideal de 0,68709%, correspondente à quota de 124,8312m² (unidade futura que corresponderá ao Apartamento nº 204 do bloco 08) foi alienada, pelo valor de R\$ 99.500,00,** sendo R\$ 6.804,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 13.096,00 de desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), e R\$ 79.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Valor da fração ideal do terreno R\$ 10.306,74. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 206,13, referente à avaliação fiscal de R\$ 10.306,74, mediante a Guia de Recolhimento de ITBI - Decreto Municipal SA/ nº 904/15, de 08 de junho de 2015. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 139,04 em data de 12.06.2015, no Banco do Brasil, autenticação mecânica nº 8.00B.0C0.1D6.660.347, Nosso Número: 0000.50020.1134.9024. Consta no contrato a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias e as certidões

Continua na ficha 02

CNM: 104174.2.0107239-64


Continuação da matrícula nº


107.239

Folha

02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC


 p. OFICIAL


fiscais foram dispensadas conforme Decreto Municipal SA/ nº 904/15, de 08 de junho de 2015. A vendedora declara que explora atividade exclusivamente imobiliária, bem como o presente imóvel deste contrato está contabilmente lançado em seu ativo circulante e não consta e nunca constou no ativo permanente da empresa. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 256.473 em 16/06/2015.** Emolumentos: R\$ 399,81. Selo DXQ05035-N4HK: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

RMF

R-5-107.239 - 01 de julho de 2015. Alienação Fiduciária.


DEVEDOR FIDUCIANTE: JEAN DA SILVA HEMENEGILDO, já qualificado no "R-4" supra.

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-4" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de **R\$ 79.600,00**. Prazo total em meses de construção/legalização: 25. Quantidade de parcelas mensais: 360. Encargo Inicial: prestação (a+j)- R\$ 403,32. FGHab: R\$ 8,22. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 411,54. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 115.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 256.473 em 16/06/2015.** Emolumentos: R\$ 323,65. Selo DXQ05036-XC9Z: R\$ 1,55. Dou fé. Escrevente Autorizado. Carlos Ernani Scotti Dias .

RMF

Av-6-107.239 - 21 de dezembro de 2017. Cancelamento de unidade em construção.

Cancela-se a averbação de unidade em construção constante do "Av-1" supra, tendo em vista a regularização da obra em virtude da averbação de construção "Av-61" e da instituição de condomínio "R-62", presentes no registro anterior, matrícula nº 91.249. **Protocolo: 286.704 em 13/12/2017.** Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

Continua no verso.

Continuação da matrícula nº

Folha


CNM: 104174.2.0107239-64

107.239

02V

JP

Av-7-107.239 - 21 de dezembro de 2017. Traslado de Convenção de Condomínio.

Conforme "Av-63" da matrícula nº 91.249, a **Convenção de Condomínio do Edifício CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE** foi registrada, nessa Serventia, no Livro 3-RA sob nº **15.277. Protocolo: 286.705 em 13/12/2017.** Selo EXV57639-Z15F: R\$ 1.85. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias 

JP

Av-8-107.239 - 29 de janeiro de 2025. Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 394.466 em 29/01/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00.** (Destinação do FRJ: 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 de fiscalização: HIF00714-NL10.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 29/01/2025 17:42:17.

LBM

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização gerada em 29/01/2025 11:43:58. Não vale como certidão.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

107.239

Folha

03F

CNM

104174.2.0107239-64

R-9-107.239 - 30 de janeiro de 2025. Penhora**EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADAS DO BOSQUE****EXECUTADO: JEAN DA SILVA HEMENEGILDO**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 19.12.2024, este imóvel está penhorado no Cumprimento de Sentença - processo nº **5019711-31.2022.8.24.0020**, da 3ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Pablo Vinicius Araldi. O valor da ação é de R\$ 13.955,95. Depositário fiel: o executado.

Protocolo: 394.399 em 28/01/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 7,81. FRJ: R\$ 35,48. (Destinação do FRJ: 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 de fiscalização: HIF01061-YF6Z.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 30/01/2025 13:03:21.

LBM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO