

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

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 102.527
(cento e dois mil e quinhentos e vinte e sete)

Data: 24 de outubro de 2012

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 202**, localizado no 2º pavimento do **VILLAGE PARK RESIDENCE**, situado na Rua T-21, do Loteamento Parque Residencial Ceniro Martins, em Potecas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 56,67435m², área real de uso comum de 17,98039m², área real total de 74,65474m² e fração ideal do terreno de 50,47817m² ou 15,73313%. O terreno onde será edificado o residencial é designado pelo lote 03 da quadra 48 e possui a área total de 320,84m².

PROPRIETÁRIA: N.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.408.569/0001-07, com sede na Rua Antônio Schroeder, nº 1764, Bela Vista II, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 47.739 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 181.579 de 23 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.1/102.527, em 03 de Abril de 2013. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **04.03.050.0220.004.0.004**, situado na **Rua Izaura Podanoski, nº 256**, conforme comprova a guia de recolhimento de I.T.B.I. nº 1562/2013. Protocolo: 186.805 de 27 de Março de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selos de fiscalização: CZV90411-MOC4; CZV90412-QVOH.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.2/102.527, em 03 de Abril de 2013. **COMPRA E VENDA - PMCMV.**

TRANSMITENTE: N.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.408.569/0001-07, com sede na Rua Antônio Schroeder, nº 1.764, Bela Vista II, São José/SC. **ADQUIRENTE: LEONIR MASSIERO**, portador da C.N.H. nº 01043870343 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 983.999.859-53, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, residentes e domiciliados na Servidão Olaires Maria dos Santos, nº 269, Pedregal, São José/SC, o qual declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** contrato por instrumento particular nº 8.4444.0298735-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública, datado de 19/03/2013, emitido na cidade de Florianópolis/SC. **VALOR:** R\$ 109.800,00, sendo R\$ 7.232,61 de recursos próprios, R\$ 3.208,33 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.113,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 109.446,06 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 1562/2013, no valor de R\$ 1.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, que fica arquivada neste Ofício. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0900.8846, no valor de R\$ 183,00, em data de 27/03/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, agência 1555, conforme autenticação nº 086-568138103-6. (Valores de recursos próprios, FGTS, FGTS na forma de desconto, financiamento e FRJ, são referentes ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 102.522). **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta no contrato a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foi dispensada pelo adquirente a apresentação das certidões fiscais exigidas por lei. Certidões do INSS e de Tributos Federais, mencionadas no instrumento particular. Emitida a DOI. Protocolo: 186.805 de 27 de Março de 2013. Emolumentos: R\$ 435,34. Selos de fiscalização: CZV90421-ORSX; CZV90422-SVW4.

Escrevente Autorizado Diego Costa

R.3/102.527, em 03 de Abril de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PMCMV.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEONIR MASSIERO, já anteriormente qualificado. **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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** instrumento particular já especificado

Continua no verso

no R.2 desta matrícula, Programa Minha Casa Minha Vida. VALOR: este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 109.446,06. CONDIÇÕES: Quantidade de parcelas: 300 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 866,44; FGHAB - R\$ 18,53; e Total - R\$ 884,97. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/04/2013. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6407%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 127.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) 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. Valores e condições referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 102.522. Protocolo: 186.805 de 27 de Março de 2013. Emolumentos: R\$ 390,12. Selos de fiscalização: CZV90424-MNC2; CZV90425-HOKD
Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.4/102.527, 05 de junho de 2025. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**

REQUERENTES: ANTONIO ALVES MASSIERO e JULIANA GARCIA ALVES. REQUERIDO: LEONIR MASSIERO. Conforme Ofício nº 310076635941, datado de 21/05/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Sandro Pierri, foi ajuizada uma ação de divórcio litigioso, autos nº 5020879-90.2022.8.24.0045 que tramita na Vara da Família, Idoso, Órfãos da Comarca de Palhoça/SC, cujo valor da causa é de R\$ 372.000,00. Protocolo: 359.024 de 22 de maio de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HJZ33542-0AG3.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.5/102.527, 01 de dezembro de 2025. **PENHORA.**

EXEQUENTE: GABRIELLI DUARTE MASSIERO. EXECUTADO: LEONIR MASSIERO. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 19 de novembro de 2025, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 0301074-13.2015.8.24.0045 da Vara da Família, Idoso, Órfãos da Comarca de Palhoça/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Sandro Pierri. O valor da ação é de R\$ 216.091,77. Depositário fiel: o executado. Protocolo: 364.536 de 19 de novembro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HPT76403-VG26.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.