

MATRÍCULA N° 69.151

Data:14/05/2021

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento n° 101 do Edifício Residencial Noronha, localizado no 2° pavimento, o qual contém as seguintes áreas: 1. área edificada: área privativa de 61,70m², área de uso comum de 0,80m², área total de 62,50m², 2. área de terreno: área exclusiva de 51,23m², área de uso comum de 0,76m², área total de 51,99m², correspondendo à fração ideal de 22,00% do terreno de 240,00m², onde está construído o referido condomínio, contendo as seguintes confrontações: ao leste com o espaço aéreo; ao oeste com o espaço aéreo; ao norte com o apartamento n° 102 (M-69.152); e ao sul com o espaço aéreo, localizada na rua Oswaldo Leal, n° 59, bairro Espinheiros, Itajaí/SC.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí/SC, sob os n°s 930938 e 215.063.02.0330.0003.000, respectivamente.

PROPRIETÁRIA: IMAGEM BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n° 31.297.073/0001-10, com sede em rua Enedina D'avila Ferreira, n° 480, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-3 e R-7 da matrícula n° 65.623, de 25/10/2019 e 14/05/2021, respectivamente Protocolo n° 187.456, de 16/04/2021.

Emol.: R\$4,27.

Emolumentos: redução de 50%, conforme art. 42, inciso II, da Lei 11.977/2009, e declaração do interessado de que o empreendimento enquadra-se no PMCMV (§2° do art. 42 da Lei 11.977/2009).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [α].-
Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

R-1-69.151. Itajaí, 20 de outubro de 2021.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 25/06/2021, lavrada no 2° Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Itajaí/SC, Livro n° 559, fls. 84F/85V, selo de fiscalização FYW07503-FJRF.

Outorgante: Imagem Brasil Construtora e Incorporadora Ltda., já qualificada, neste ato representada por sua sócia-administradora Fernanda Roberta da Silva, CPF n° 044.104.179-59, RG n° 4591353-SSP/SC, brasileira, nascida em 03/10/1983, solteira, empresária, residente e domiciliada na rua Enedina D'Avila Ferreira, n° 480, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

Outorgados: ELIAS MANOEL PINHEIRO, CPF n° 026.551.309-01, CNH n° 02231967446-DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 12/07/1978, despachante aduaneiro; e sua esposa JANAINA TOMKELSKI

Continua no verso

MATRÍCULA N° 69.151**CONTINUAÇÃO**

PINHEIRO, CPF n° 074.395.349-56, RG n° 5.068.545-SESPDC/SC, brasileira, nascida em 31/05/1990, do lar, casados em 01/06/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na rua José Natal Cugik, n° 2991, bairro São Vicente, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Valor: R\$120.000,00, cuja importância a outorgante vendedora confessa e declara já haver recebido dos outorgados compradores, através de Transferência Eletrônica Disponível (TED), dando-lhe plena e total quitação.

O valor do preço certo e ajustado foi revisado pela Secretaria Municipal da Fazenda para efeitos fiscais para o importe de R\$142.141,30. ITBI pago conforme a guia n° 4915/2021.-

FRJ pago na Cooperativa de Crédito Viacredi, em 17/06/2021, no valor de R\$426,42, autenticação: 452D.4B08.0111.0615.3334.1C19, boleto nosso número 5800133643.-

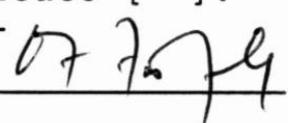
Certifico, por fim, que foram observados no presente título os (i) requisitos exigidos em lei para ter acesso ao fôlio imobiliário (art. 657 do Código de Normas da CGJ/SC), (ii) as demais formalidades previstas na Lei 7.433/85, e no Decreto 93.240/86, (iii) o aspecto de haver no instrumento menção ou transcrição das certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido bem ou ainda a sua dispensa, assumindo o adquirente neste último caso a responsabilidade daí decorrente (art. 651 do CNECJSC), (iv) o recolhimento de taxas (FRJ e laudêmio) e o imposto de transmissão incidente (art. 505 do CN), não sendo mais exigível consignar de maneira sucinta no assento registral os dados do comprovante de recolhimento do aludido tributo de transmissão e as certidões negativas exigidas por lei, ante a ausência de previsão desta disposição no atual CNECJSC, em vigor a partir de 19/05/2014 (o art. 793 do antigo CN foi revogado).

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. A DOI foi cadastrada e será emitida e transmitida à Secretaria da Receita Federal dentro do prazo regulamentar. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo n° 190.562, de 21/09/2021.

Emol.: R\$1.360,37; Selo de fiscalização: GHA86202-2363 - R\$2,82.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].- 

AV-2-69.151. Itajaí, 17 de abril de 2025.

PENHORA: Conforme certidão de penhora, datada de 21/03/2025,

Continua na ficha n. 02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 69.151**CNM: 104497.2.0069151-46****Ficha n. 02**

emitida pelo Sr. Afonso Oliveira Canas, Escrivão/Diretor, extraída da ação de execução civil, autos nº 0014725-93.2019.8.26.0562, do 5º Ofício Cível da Comarca de Santos/SP, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: **HAPAG-LLOYD AG**, CNPJ nº 08.219.447/0001-68.

Executados: **Elias Manoel Pinheiro**, já qualificado, e outros.

Valor da dívida: R\$237.875,29.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 212.804 de 26/03/2025. Selo de fiscalização: HKU27767-7JA6.

Emolumentos: R\$685,83; ISS: R\$13,72; Valor do FRJ: R\$155,88 (Destinação: 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\$855,43.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].

PARA JUIZAMENTO CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO