

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 1

**MATRÍCULA Nº 18549 . Camboriú, 24 de Novembro de 2014.**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 807 do **BLOCO B - Torre "3" - Edifício Alegria do FELICITÁ ECO RESIDENCIAL**, situado na Rua Guaraparim, nº 130, bairro Taboleiro, nesta cidade de Camboriú-SC, com área privativa de 74,7900m<sup>2</sup>, área de uso comum de 39,7056m<sup>2</sup>, área real total de 114,4956m<sup>2</sup>, coeficiente de proporcionalidade de 0,002934% do terreno de 13.000,00m<sup>2</sup>.-

**PROPRIETÁRIA:** **MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 04.351.365/0001-11, com sede na Avenida Ministro Victor Konder, nº 800, Bairro Fazenda, Itajaí-SC.-

**REGISTRO ANTERIOR:** M-7935, fls. 1 do livro 2 - deste Ofício.-

Emol: R\$5,90. Selo de fiscalização: DSA05724-CSR. Selo: R\$1,45.-

Maria Carolina Vieira Minikoski - Registradora Substituta

AV-1-18549, em 24/11/2014.-

**ÔNUS:** Faço a presente para constar que permanece em pleno vigor a **HIPOTECA**, citada no R-98, AV-100 e AV-289 do registro anterior:

**HIPOTECA:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças, originário do Banco Bradesco S.A, datado de 26.07.2011, Instrumento Particular de Aditamento, expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado 03.12.2012 e Instrumento Particular de Aditamento, expedido pelo Banco Bradesco S/A, datado 10.09.2014.-

Devedora / Construtora / Hipotecante: **MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA**, qualificada no cabeçalho desta.-

Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP.-

Intervenientes Fiadores: **LUIZ ALVES MENDES**, CPF 879.000.258-04 e sua esposa **FILOMENA DE LOURDES FONSECA MENDES**, CPF 008.034.948-07 e **HORACIO DE FIGUEIREDO**, CPF 911.366.108-63 e sua esposa **LENI DA ROZA GOES DE FIGUEIREDO**, CPF 654.116.508-44.-

Interveniente Anuente: **EDISON MARTINS GOMES**, CPF 148.840.891-20.-

Valor do Crédito Aberto: O credor abre ao devedor um crédito no valor de R\$30.000.000,00, a ser pago conforme especificado na cláusula décima primeira do referido contrato, com vencimento da primeira prestação em 26.07.2016.-

Taxa de Juros: Incidência de Taxa de Juros Nominal de 10,48% a.a. e Efetiva de 11,00% a.a., calculada sobre o saldo devedor em aberto.-

Garantia: Em Primeira, Única e Especial Hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula conforme R-98, AV-100 e AV-289 do registro anterior.-

Valor da Garantia: R\$66.227.000,00 (inclui outras unidades conforme R-98, AV-100 e AV-289 do registro anterior). FRJ pago em 16.11.2011, no valor de R\$434,00 (inclui outras unidades conforme R-98, AV-100 e AV-289 do registro anterior), conforme autenticação CEF186816112011154241011239, Boleto nº 50020.0733.1742.-

**PROTOCOLO:** Nº 23466 de 27/10/2014. Selo de fiscalização: DSA05910-QW9J. Selo R\$1,45.-

Maria Carolina Vieira Minikoski - Registradora Substituta

- continua no verso -

continuação da matrícula n. 18549

ficha n. 1v

AV-2-18549, em 29/05/2015. -

**CANCELAMENTO:** Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 073872230010903, datado de 30.01.2015 e Instrumento Particular de Rerratificação a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 24.04.2015, ambos originários do Banco Santander (Brasil) S.A, nos quais o Banco Bradesco S/A, figura como interveniente quitante, averba-se o cancelamento da Hipoteca citada na AV-1. -

Obs.: Certidão de Procuração Pública lavrada em 10.04.2014, às fls. 315 do livro 1190 e Certidão de Substabelecimento de Procuração Pública lavrada em 26.05.2014, às fls. 185 do livro 1203, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Osasco-SP, confirmadas em 06.05.2015. -

PROCOLO: Nº 25931 de 11/05/2015. Emol: R\$84,50. Selo de fiscalização: DWY43547-BN6V. Selo R\$1,55.-

Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto

R-3-18549, em 29/05/2015.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 073872230010903, datado de 30.01.2015 e Instrumento Particular de Rerratificação a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 24.04.2015, ambos originários do Banco Santander (Brasil) S.A. -

**TRANSMITENTE:** MENDES SIBARA ENGENHARIA LTDA. -

**ADQUIRENTE:** CLOVIS PEGORARI, RG nº 18460002-SSP/SP, CPF 173.877.088-51, brasileiro, solteiro, nascido em 06.07.1970, gerente de negócios, residente na Rua Guaraparim, nº 130, Torre 03, Bloco B, ap. 807, Tabuleiro, Camboriú-SC. -

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula e da M-18481, deste Ofício. **PREÇO:** R\$250.000,00 (atribuídos R\$225.000,00 para o imóvel desta matrícula e R\$25.000,00 para a M-18481), sendo R\$44.528,03 recursos próprios, R\$65.471,97 recursos do FGTS e R\$140.000,00 recursos do financiamento conforme R-4. -

Obs.: ITBI pago em 11.03.2015, no valor de R\$4.700,00 (inclui M-18481), conforme recibo de pagamento, Autoatendimento do Bradesco, Banco: 237, Agência: 0332, Máquina: 004149, N. Trans: 5988, Protocolo: 0000002 e Certidão de Quitação de ITBI Nr. 279/2015 expedida pela municipalidade em 11.05.2015. FRJ pago em 13.04.2015, no valor de R\$330,00 (inclui M-18481), sobre os recursos próprios, conforme comprovante de pagamento do banco Itaú, via Internet, CTRL 431163397, Autenticação: CA8F421AA15D7CA0B24615FFAF36291399E5C70B, boleto nº 50020.1121.0142, conforme Resolução nº 05/09-CM.- 1ª aquisição pelo SFH."EMITIDA A DOI". -

PROCOLO: Nº 25931 de 11/05/2015. Emol: R\$1.100,00. Selo de fiscalização: DWY43549-Y20G. Selo R\$1,55.-

Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto

R-4-18549, em 29/05/2015.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4380/64 e 5049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9514/97, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Nº 073872230010903, datado

- continuação na ficha n. 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**REGISTRO GERAL**

Livro N° 2

ficha n. 2

**MATRÍCULA N° 18549 - cont.:**

de 30.01.2015 e Instrumento Particular de Rerratificação a Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 24.04.2015, ambos originários do Banco Santander (Brasil) S.A.-

Devedor Fiduciante: CLOVIS PEGORARI, qualificado no R-3.-

Credora Fiduciária: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, São Paulo-SP.-

Valor total do financiamento: R\$153.590,00 (financiamento + despesas acessórias), a serem pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.649,88, com vencimento da primeira prestação em 28.02.2015, com taxa efetiva de juros anual de 9,00% e taxa nominal de juros anual de 8,65%. Taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,72%. Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,18%. Data de vencimento do financiamento: 28.01.2045. Sistema de Amortização - SAC.-

Valor da garantia fiduciária: R\$270.000,00.-

Obs.: Certidão de Procuração Pública lavrada em 06.01.2015, às fls. 105/118 do livro 10464 pelo 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, confirmada em 27.05.2015.-

PROTOCOLO: N° 25931 de 11/05/2015. Emol.: R\$310,96. Selo de fiscalização: DWY43551-LUZN. Selo R\$1,55.-

Marcus Aurélio dos Santos - Registrador Substituto

AV-5-18549, em 15/12/2017.-----

PROTOCOLO: N° 38260 de 12/12/2017.-----

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Conforme Certidão assinada digitalmente em 07.12.2017, nos termos da Lei 11.419/2006, pelo Sr. Gustavo Catinelli, Escrivão Judicial II do Cartório da 2ª Vara Judicial do Foro de Serra Negra, foi certificado e em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil que foi distribuída, no dia 03.11.2004 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0001612-95.2004.8.216.0595 à 2ª Vara do Foro de Serra Negra-SP, em que são partes: GUSTAVO CANHASSI BACCIN, inscrito no CPF sob nº 257.015.658-23 - exequente, e CLOVIS PEGORARI, inscrito no CPF sob nº 173.877.088-51 - executado, cujo valor da causa é: R\$18.612,19 (dezoito mil e seiscentos e doze reais e dezenove centavos) e tendo como juiz da causa o MM. Juiz de Direito Dr. Carlos Eduardo Silos de Araujo.-----

**CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ):** NEGATIVA, em nome de CLOVIS PEGORARI, Código HASH: 2829.22ca.e70c.7d03.288b.0bb1.60cc.bebe.711f.1273, na data de 15/12/2017 às 13:03:40.-----

**EMOLUMENTOS:** R\$101,40. Selo de fiscalização: EYC28186-WOE9. Selo R\$1,85.-  
Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

R-6-18549, em 25/01/2018.-----

PROTOCOLO: N° 38609 de 19/01/2018.-----

**PENHORA:** Certidão de Penhora emitida em 17.01.2018 pelo Escrivão/Diretor de Serviço Sr. Marcos Pinton Cordeiro, oriunda do Processo de Execução Civil Número de ordem: 00009599320048260595 do Juizado Especial Cível da Comarca de Serra

- continua no verso -

continuação da matrícula n. 18549

ficha n. 2v

Negra-SP, protocolo de penhora online: PH000194944 e tendo como juíza da causa a MM. Juíza de Direito Dra. Juliana Maria Finati.-----

**Exequente:** GUSTAVO CANHASSI BACCIN, CPF: 257.015.658-23.-----

**Executado:** CLOVIS PEGORARI, CPF: 173.877.088-51.-----

**Depositário:** CLOVIS PEGORARI.-----

**Valor da Dívida:** R\$30.136,55.-----

**Objeto:** O imóvel desta matrícula.-----

**CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014**

**CNJ): NEGATIVA,** em nome de CLOVIS PEGORARI, Código HASH: f409.87f0.c5fa.96ef.030c.f06e.4c0b.5773.61c6.3c66, na data de 25/01/2018 às 11:55:00.-----

**EMOLUMENTOS:** Isento. Selo: Isento. AJG (Lei 13.105/2015). Selo de fiscalização: ETP94898-X5TP.-----

Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

AV-7-18549, em 15/03/2018.-----

**PROTOCOLO:** Nº 39029 de 02/03/2018.-----

**RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Faço a presente retificação ex officio para constar que em virtude da Alienação Fiduciária registrada no R-4, a Penhora registrada no R-6 é sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel, e não como constou.-----

Selo de fiscalização: FAM14417-TLVC. Selo: R\$ 1,90.-----

Gilson Maurício Alcântara - Registrador Substituto

R-8-18549, em 13/05/2019.-----

**PROTOCOLO:** Nº 43787 de 06/05/2019.-----

**PENHORA:** Certidão de Penhora oriunda da Ação de Execução Civil Número de Ordem: 00016129520048260595 do 2º Ofício Judicial da Comarca de Serra Negra-SP (Ofício Eletrônico - Protocolo de Penhora Online: PH000264384).-----

**Exequente:** GUSTAVO CANHASSI BACCIN.-----

**Executado:** CLOVIS PEGORARI.-----

**Depositário:** CLOVIS PEGORARI.-----

**Valor da Dívida:** R\$19.118,71.-----

**Objeto:** Os direitos que o executado possui sobre o imóvel desta matrícula.-----

FRJ: Não incide conforme §1º do art. 10 do RCE.-----

**CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014**

**CNJ): NEGATIVA,** em nome de CLOVIS PEGORARI, Código HASH: 516a.d0a0.1595.b6e4.4bf8.6fb1.60a3.9a3a.b51d.c0ff, na data de 13/05/2019 às 15:57:06.-----

**EMOLUMENTOS:** R\$109,23. Selo de fiscalização: FLS93322-B0LM. Selo R\$1,95.---

Leticia Ledra - Escrevente Registral