

REGISTRO GERAL**MATRÍCULA 25901**

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

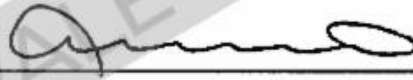
Rubrica:  Ficha: 1

Oficial de Registro

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O **Apartamento nº 1203**, localizado no 15º pavimento do **Edifício Residencial Luxemburgo**, situado ao fundos do lado esquerdo de quem da Rua Sete de Setembro olha para o edifício, o qual contém área real privativa de 130,96m², área de uso comum equivalente de 32,43 m², área total de 163,39 m², correspondendo a fração ideal do terreno de 1,488% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Porto União-SC, na Rua Sete de Setembro, nº 515, contendo a área total de 1.254,65 m², com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE:** com a Rua Sete de Setembro, por 35,87 m; **FUNDOS:** Esmeralda Nemes Ravanello em 36,92 m; **LADO DIREITO:** Sociedade Lar Espirita União com 34,36 m; **LADO ESQUERDO:** Rua Gerônimo Coelho por 34,60 m. **CADASTRO(S):** O imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado no município sob o n.º 15159, Inscrição Imobiliária nº 01.01.034.0036.51 e seguinte endereço: Rua Sete de Setembro, nº 515, Centro. Dados complementares: Apartamento 1203. **PROPRIETÁRIO(S):** **EDSON LUIZ LARSEN & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 14.761.079/0001-88, com sede em Rua Sete de Setembro, 515 - Sala 03, Centro, Porto União/SC. **REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** Matrícula nº 22413 do Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis. Protocolo nº 94100, 13/04/2022. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 25 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 9,44.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

AV.1-25901: Protocolo nº 94100, de 13 de Abril de 2022. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico, conforme Instrumento Particular objeto do R.27 da matrícula nº 22413, que o(s) proprietário(s) **EDSON LUIZ LARSEN & CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ nº 14.761.079/0001-88, com sede em Rua Sete de Setembro, 515 - Sala 03, Centro, Porto União/SC, representada por **EDSON LUIZ LARSEN**, portador do RG nº 5.095.462-5-PR, inscrito(a) no CPF nº 757.281.929-04, nacionalidade brasileira, declarou-se casado, empresário, filho de Ervin Larsen e Delma Terezinha Larsen, residente e domiciliado na Rua Professora Amazília, 679, Centro, União da Vitória-PR, elaborou a Convenção de condomínio do "Edifício Residencial Luxemburgo", registrada no livro 3(aux.) sob nº 12039 deste Ofício. Digitado por Edson Cerdeira. Porto União/SC, 25 de Abril de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00 + Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GKZ95856-4UU1.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.2-25901: Protocolo nº 98927 - datado de 29 de Maio de 2024. **COMPRA E VENDA** - De acordo com o instrumento particular nº 1.4444.2309676-4, com força de escritura pública, datado de 24/05/2024, emitido nesta cidade de Porto União/SC, a **TRANSMITENTE: EDSON LUIZ LARSEN & CIA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel constante da presente matrícula ao **ADQUIRENTE: MATHEUS MORETTI**, inscrito no CPF nº 089.298.289-65, dt. nasc.: 20/09/1999, brasileiro, solteiro, o qual declara não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Avenida Manoel Ribas, nº 837, apto. 43, Centro, União da Vitória/PR, pela importância de R\$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais), mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no montante de R\$ 15.017,03 (em conjunto com as matrículas nº 25901, 25915 e 25916), recolhido aos 29/05/2024, na Caixa Econômica Federal, agência 0422 desta cidade de Porto União-SC, terminal: 1105, NSU: 000058, AUT: 0002. Será emitida a DOI - Declaração sobre Operações Imobiliárias, no prazo regulamentar. Digitado por Adriana Ratuczyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2024. Emolumentos: R\$ 2.908,64 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 145,43 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 661,13, repassados 19,55%

Continua no verso ...



REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula 25901

Ofício do Registro de Imóveis de Porto União/SC

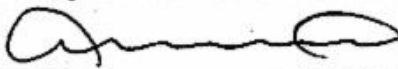
Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial de Registro

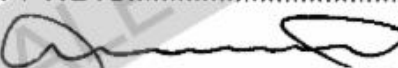
Rubrica:  Ficha: 1v

CNM: 108027.2.0025901-88

ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HCB48770-NL66.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.3-25901: Protocolo nº 98927, de 29 de Maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Contrato por Instrumento Particular que deu origem ao R.2, retro, o comprador e devedor fiduciante: **MATHEUS MORETT**, já qualificado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** (Lei 9.514/97) o imóvel da presente matrícula, bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato, sendo o imóvel da presente matrícula (apartamento nº 1203) bem como o das matrículas nº 25915 (Garagem S-24) e 25916 (Garagem S-25), é de R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA R\$ 999.950,00, Recursos próprios R\$ 250.050,00; Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 999.950,00 (novecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais); Prazo Amortização (meses): 420; Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2024. Forma de pagamento, encargos financeiros, e as demais cláusulas e condições são as constantes do próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Serviço de Registros. Digitado por Adriana Ratuczyk. Porto União/SC, 05 de Junho de 2024. Emolumentos: R\$ 2.658,64 + Imposto sobre Serviços - ISS R\$ 132,93 + Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ R\$ 604,30, repassados 19,55% ao Poder Judiciário; 24,42% ao Fundo Penitenciário; 24,42% à Assistência Judiciária Gratuita; 4,88% ao Ministério Público; 26,73% ao Serviço Extrajudicial Deficitário e Isenções. Selo de fiscalização: HCB48771-WB1U.....

O REGISTRADOR:  (Marcus Vinicius Vilas Boas)