

R E G I S T R O D E I M O V E I S

LIVRO N° 2

REGISTRO GERAL

Fls. 1

Matrícula N° 20169. Baln. Camboriu, 12 de junho de 2000.**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Sala comercial 1 área total: 133,093 4m², Edifício Saint Tropez, fração ideal: 1,0768% do terreno com 1.167,58m², Avenida Atlântica, n.4104, esquina com a Rua 3704, Balneário Camboriú-SC.

Proprietária: CASECA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-81.526.568/0001-42, Balneário Camboriú-SC.

Registro anterior: M-03157, L-2, F.1, 29.10.96. Dou fé.

-A Oficial.

R-1-M-20169. Protocolo n.21310. BC, 12 de junho de 2000. PROMESSA DE COMPRA E VENDA : Contrato particular , 03.12.98 ; Valor: R\$150.000,00; Promitente-vendedora: proprietária ; Promissário-comprador: LUCIANO GUIMARAES, brasileiro, CPF-056.49 2.009-63, solteiro, Rua Reinaldo S. de Quadros, n.1620, Curitiba-PR. Contrato arquivado. Dou fé.

-A Oficial.

AV-2-M-20169. Protocolo n. 21632. BC. 24 de julho de 2000. AVERBAÇÃO: Certifico que o CPF do promissário comprador é: 01 9.983.729-52, e não como constou anteriormente. Documento arquivado. Dou fé.

- A Oficial.

AV-3-M-20169. Protocolo n.24259. BC, 17 de julho de 2001. ADITAMENTO: Certifico, conforme instrumento particular de aditamento, 15.06.2000, arquivado, a retificação do valor da promessa de compra e venda supra-registrada para R\$50.000,00. Dou fé.

-A Oficial.

R-4-M-20169. Protocolo 24421. BC, 03 de agosto de 2001. COMPRA E VENDA COM CESSÃO DE DIREITOS: Escritura Pública, L-1 47, F.192, 19.07.2001, 1º Tabelionato de Notas desta Comarca; Valor:R\$50.000,00/R\$63.597,48 (ITBI)/R\$66.500,00 (FRJ); Transmittente: proprietária; Cedente: promissário-comprador; Adquirente-cessionária: JANAINA BORGES, brasileira, do lar, CPF-027 .133.129-14, RG-12C-3.421.383, solteira, Rua da Paz, 460/85, Curitiba-PR. Documento arquivado. Dou fé.

- A Registradora.

AV-5-M-20169. Protocolo 24421. BC, 03 de agosto de 2001. MPOG/SPU/GRPUSC: Certifico que a fração ideal de 1,0769% do terreno matriculado está cadastrada no RIP-8039.0100004-95, cessão de ocupação averbada no L-2, F.8, AV-55-M-09280, arquivada a CTO n.372/20.06.2000. Dou fé.

- A Registradora.

- segue Fls. 1-V -

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correição
Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

.....cont. MATRICULA Nº 20169 - Registro Geral

Fls. 1-V

R-6-M-20169. Protocolo 30479. BC, 04 de agosto de 2003. ARRESTO: Mandado de Registro de 03.06.2003 e auto de 04.08.2003, autos n.005.02.003425-8, Ação de Execução Fiscal, VFPEFAT RP de Balneário Camboriú-SC; Valor da execução: R\$3.068,27 + cominações legais; Exequente: MUNICIPIO DE BALNEARIO CAMBORIU, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ-83.102.285/0001-07, Rua Dinamarca, 320, Balneário Camboriú-SC; Executada: proprietária. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

R-7-M-20169. Protocolo 31580. BC, 24 de novembro de 2003. ARRESTO: Mandado de Registro de 29.09.2003 e Auto de 24.11.2003, autos n.005.01.003403-4, Ação de Execução Fiscal, VFPEFAT RP de Balneário Camboriú-SC; Valor da Execução: R\$1.852,79 + cominações legais; Exequente: MUNICIPIO DE BALNEARIO CAMBORIU, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ-83.102.285/0001-07, Rua Dinamarca, 320, Balneário Camboriú-SC; Executada: proprietária. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

R-8-M-20169. Protocolo 31752. BC, 09 de dezembro de 2003. PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Instrumento particular de 05.12.2003; Valor: R\$130.000,00-(em condições); Promitente-vendedora: proprietária; Promissária-compradora: ADIBENS ADMINISTRADO RA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-02.531.894/0001-71, Avenida Brasil, 3573, sala 01, Balneário Camboriú-SC. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

R-9-M-20169. Protocolo 31883. BC, 18 de dezembro de 2003. COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-165, F.055/v, 15.12.2003 e Escritura Pública de Aditamento, L-121-N, F.034, 16.12.2003, 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC; Valor: R\$130.000,00; Transmittente: proprietária; Adquirente: promissária-compradora, supra qualificada. Documento arquivado. Dou fé.

-A Registradora.

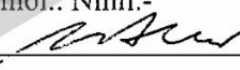
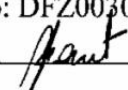
AV-10-M-20169. Protocolo 31883. BC, 18 de dezembro de 2003. MARINHA: Certifico que a fração ideal de 1,07690% do terreno matriculado está cadastrada no RIP-8039.0100004-95, com cessão de ocupação averbada no L-2, F.06, AV-67-M-09280, arquivada a CTO-817/15.12.2003. Dou fé.

-A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º
Ofício do Registro de Imóveis, face Correição
Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO
Juíza Corregedora

segue fls.2

.....Continuação da Matrícula nº 20169 - Registro Geral	fls.2
AV.11-20169, 17 de dezembro de 2008. ARROLAMENTO DE BENS: Ofício nº 219/2008/Safis/DRF/ITJ, expedido em 01.12.2008 pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Itajaí-SC.- Sujeito Passivo: ADIBENS - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.- Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R\$400.000,00.- Obs.: Ocorrendo alienação, transferência ou oneração do bem ou direito, a Delegacia da Receita Federal em Itajaí-SC deverá ser comunicada no prazo de 48 horas.- PROTOCOLO: Nº 54956 de 03/12/2008. (AS) Emol.: Nihil.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.- 	
AV.12-20169, 31 de Julho de 2009. CANCELAMENTO: Através do Ofício extraído dos Autos nº 005.02.003425-8 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca em 04.11.2004, averba-se o cancelamento do arresto constante do R.6.- PROTOCOLO: Nº 57643 de 28/07/2009. (AS) Emol: R\$61,45.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.- 	
AV.13-20169, 31 de Julho de 2009. CANCELAMENTO: Através do Ofício extraído dos Autos nº 005.01.003403-4 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca em 14.03.2006, averba-se o cancelamento do arresto constante do R.7.- PROTOCOLO: Nº 57644 de 28/07/2009. (AS) Emol: R\$61,45.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.- 	
AV.14-20169, 04 de Novembro de 2013. INDISPONIBILIDADE: Ofício expedido pela Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 21.10.2013, extraído do Processo nº 0128500-03.2008.5.15.0086 RTOrd.- Reclamante: RODRIGO NUNES GONÇALVES.- Reclamado: SUPERMERCADOS DENO LTDA E OUTROS.- Objeto: O imóvel matriculado.- PROTOCOLO: Nº 76510 de 24/10/2013. (FD) Emolumentos: 75,30, Selo de fiscalização: DFZ00300-6GUC R\$ 1,35 (a receber).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- 	
AV.15-20169, 18 de Dezembro de 2014. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE (AV.14): Mediante Ofício expedido em 27.11.2014 por ordem do Dr. Anderson Relva Rosa, Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D' Oeste-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraído do Processo nº 0128500-03.2008.5.15.0086 RTOrd, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.14.- PROTOCOLO: Nº 81399 de 03/12/2014. (JD) Emolumentos: R\$79,90 (à receber), Selo de fiscalização: DRU31326-WN0B R\$ 1,45.-	

... segue fls.2-verso ...

... continuação da Matrícula nº 20169 - Registro Geral	fls.2-verso
Lucia Dal Pont - Registradora Titular. AV.16-20169, 09 de junho de 2015. INDISPONIBILIDADE: Ofício expedido em 01.06.2015, por ordem da Dra. Regina Rodrigues Urbano, Juíza do Trabalho Substituta da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, extraído do Processo nº 0128500-03.2008.5.15.0086 RTOrd e Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, datada de 15.01.2014, sob Protocolo de Indisponibilidade nº 201401.1311.00021190-IA-240, Processo nº 01285000320085150086, certidão sob o código HASH: a823.9628.dc19.6b78.8be6.ebe4.358f.329d.c5d6.71a9.- Reclamante: RODRIGO NUNES GONÇALVES e OUTROS.- Reclamado: SUPERMERCADOS DENO LTDA E OUTROS.- Objeto: O imóvel matriculado.- PROTOCOLO: Nº 83376 de 05/06/2015. (JD) Emolumentos: Isento (Artigo 7º, parágrafo único, do Provimento nº 39/2014 CNJ), Selo de fiscalização: DTC32037-NL9F (Isento).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- AV.17-20169, 14 de março de 2018. PENHORA: Termo de Penhora nos Autos expedido em 22.11.2017 por ordem da Dra. Marisa Cardoso de Medeiros, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 0012019-63.2012.8.24.0005/01.- Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAINT TROPEZ, com sede na Avenida Atlântica, nº 4104, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Executado: ADIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.531.894/0001-71, com sede na Avenida Brasil, nº 3573, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor Execução: R\$49.998,37 (quarenta e nove mil, novecentos e noventa e oito reais e trinta e sete centavos), valor este a ser devidamente corrigido. Data do cálculo: 31.03.2016.- Objeto: O imóvel matriculado.- Obs: <i>Ato praticado nos termos do artigo 652, inciso II do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina/ 2013.</i> PROTOCOLO: Nº 94250 de 06/03/2018. FRJ: 28346670000709786, recolhido o valor de R\$ 150,00, em data de 05/03/2018.- Emolumentos: R\$149,08, Selo de fiscalização: FAN93236-4Z72 R\$ 1,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	A presente matrícula continuará à fl. <u>3</u> onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações), nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Balneário Camboriú, <u>01</u> de <u>07</u> de <u>2020</u>. Lucia Dal Pont _____ Registradora,

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha.3
continuação da Matrícula nº 20169		
AV.18-20169, 01 de Julho de 2020. AÇÃO DE EXECUÇÃO: Mediante requerimento da exequente, datado de 18.06.2020 e conforme Certidão expedida em 31.05.2017 pela Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em cumprimento ao que determina o artigo 828 do Código de Processo Civil, em 25.05.2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC, sob nº 0304799-62.2017.8.24.0005, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.- Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, cooperativa, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC.- Executadas: 1) ADIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.531.894/0001-71, com sede na Avenida Atlântica, nº 4104, sala 04, Centro, Balneário Camboriú-SC; 2) LIA CARMEN DE CARVALHO POLONI, CI nº 1.816.888-SESP/SC, CPF 674.748.709-59, dt. nasc.: 16/03/1970 (50 anos), brasileira, comerciante, casada, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 4090, ap.1100, Balneário Camboriú-SC.- Valor da Execução: R\$920.070,26 (novecentos e vinte mil e setenta reais e vinte e seis centavos), em 23.05.2017.- PROTOCOLO: Nº 104253 de 18/06/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FVU22747-U6GP R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.19-20169, 01 de Março de 2021. PENHORA: Certidão de Penhora expedida em 27.01.2021, por ordem do Dr. Osmar Mohr, Juiz de Direito da Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Balneário Camboriú-SC e Termo de Penhora, datado de 27.01.2021, extraídos dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0304799-62.2017.8.24.0005/SC.- Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, cooperativa, CNPJ 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, bairro Passo dos Fortes, Chapecó-SC.- Executados/Depositários: 1) ADIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.531.894/0001-71, com sede na Avenida Atlântica, nº 4104, sala 04, Centro, Balneário Camboriú-SC; e 2) LIA CARMEN DE CARVALHO POLONI, CI nº 1.816.888-SESP/SC, CPF 674.748.709-59, dt. nasc.: 16/03/1970 (50 anos), brasileira, comerciante, casada, residente e domiciliada na Avenida Atlântica, nº 4090, ap.1100, Balneário Camboriú-SC.- Valor Execução: R\$920.070,26 (novecentos e vinte mil, setenta reais e vinte e seis centavos), valor este a ser devidamente corrigido. Data do cálculo: 25.05.2017. Atualizado monetariamente para fins de emolumentos até 29.01.2021 em R\$1.067.486,38 (um milhão, sessenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e oito centavos).- PROTOCOLO: Nº 107344 de 29/01/2021, FRJ: 2834.66700.0437.7581, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 11/02/2021. Emolumentos: R\$537,31, Selo de fiscalização: GBN49045-IWMQ R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-		
AV.20-20169, 26 de novembro de 2021. PENHORA: Termo de Penhora expedido em 10.09.2021 por ordem do Dr. Eduardo Camargo, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 5007645-98.2021.8.24.0005/SC.-		

- continua no verso -

continuação da Matrícula nº 20169 - Registro Geral	ficha.3-verso
Exequente: ADOLFO DE SOUZA BARBOSA.- Executada/Depositária: ADIBENS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 02.531.894/0001-71, com sede na Avenida Atlântica, nº 4104, sala 04, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Valor Execução: R\$83.094,34 (oitenta e três mil, noventa e quatro reais e trinta e quatro centavos), valor este a ser devidamente corrigido. Data do cálculo: 21.07.2021.- PROTOCOLO: Nº 111861 de 29/10/2021 Emolumentos: Isento (GJ), Selo de fiscalização: GFL45929-M7QY (Isento).- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- AV-21- 20.169 - 01 de agosto de 2024 CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA AV.16: Mediante Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, datada de 24/07/2024, oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Protocolo de Cancelamento n. 202407.2415.03468459-TA-470, Processo n. 01285000320085150086, emitida pela Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste-SP, averba-se o cancelamento da indisponibilidade constante da AV.16. Obs.: Emolumentos a ser pago, nos termos do artigo 853 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023. Protocolo: 126.715, de 29/07/2024. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. Selo GZH72970-RR4M. Lucia Dal Pont - Registradora. AV-22- 20.169 - 01 de agosto de 2024 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registraes a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo: 126.715, de 29/07/2024. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH72971-G1YG. Lucia Dal Pont - Registradora.	