

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 43121. Balneário Camboriú, 10 de Novembro de 2011.

Imóvel: Apartamento nº 101 do Edifício Esquina de Modena, Rua 3160, nº 96, esquina com a Rua 3158, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC; localizado no 4º andar ou quinto pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 128,8500m²; área de uso comum de 47,9404m², área total de 176,7904m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade equivalente ao percentual de 3,9654% do terreno com área de 625,00m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com o apartamento 102 e ao sul com o Edifício Nilo; a leste com a Rua 3160 e a oeste com parte do apartamento 102 e poço de elevador e escada enclausurada.-

Proprietário: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 03.908.610/0001-86, com sede na Rua 3100, nº 322, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-36256, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 67902 de 19/10/2011. (CM)

Emol: R\$4,95.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.1-43121, 22 de Fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03.02.2012, às fls.94/96 do livro 241 pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-

Adquirente: EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO, RNE V009149-6, CPF 014.946.317-09, português, empresário, solteiro, maior, nascido aos 20.02.1974, residente e domiciliado na Avenida Anita Garibaldi, nº 1530, apartamento 331, Ahú, Curitiba-PR.-

Objeto: Apartamento 101.-

Valor: R\$220.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$282.000,00.-

DIC nº 135582.-

PROTOCOLO: Nº 69186 de 09/02/2012. (CM) "EMITIDA A DOI"

Emol: R\$928,00, Selo de fiscalização: CPN02143-50S4 (R\$1,30).-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R.2-43121, 19 de Fevereiro de 2019.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 31.07.2018, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 22.08.2018 sob nº 20188571060.-

Transmitente: EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO, CNH 02956276600 DETRAN/SC, CPF 014.946.317-09, dt. nasc.: 20/02/1974, português, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua 3158, nº 96, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

- continua no verso -

CNM: 104455.2.0043121-72

continuação da Matrícula nº 43121 - Registro Geral	fl.1-verso
Adquirente: CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.306.674/0001-42, com sede na Rua Noruega, nº 111, ap. 303, Bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). FRJ e emolumentos sobre R\$220.000,00.- DIC nº 135582.- Obs.: 1) Certidão de caráter provisório de não incidência de ITBI nº 299/2018, com base no Art.3º, inciso III, da Lei Municipal 859/89, expedida pela municipalidade em 12.11.2018. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 98356 de 05/02/2019. FRJ: 2834.66700.0180.7730, recolhido o valor total de R\$940,00, em data de 16/01/2019. Emolumentos: R\$1.420,00, Selo de fiscalização: FJS25073-5JPG R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
AV.3-43121, 06 de Janeiro de 2020. INDISPONIBILIDADE: Ofício Judicial nº 310001274797 expedido em 18.12.2019, por ordem da Dra. Bertha Steckert Rezende, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento Provisório de Sentença nº 5002013-29.2019.8.24.0113/SC.- Exequente: MARCIO ELER DA SILVA, CI nº 1.763.146, CPF 629.954.729-49, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Protássio Boaventura Caetano, nº 10, ap. 901B, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- Executada: ADRIANA FRONZA DA SILVA, CI nº 3.730.101, CPF 022.330.099-32, brasileira, empresária, residente e domiciliada na Rua 3158, nº 96, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Objeto: <i>O imóvel matriculado em nome da empresa familiar, não podendo ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito.-</i> PROTOCOLO: Nº 102384 de 19/12/2019. Emolumentos: R\$112,49, Selo de fiscalização: FRX63793-OXTI R\$ 2,01.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	
AV.4-43121, 19 de maio de 2020. INDISPONIBILIDADE: Conforme decisão proferida em 05.05.2020 pelo Desembargador Osmar Nunes Júnior da Sétima Câmara de Direito Civil do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, Apelação Cível nº 0300771-52.2016.8.24.0113, procede-se a presente averbação para constar a determinação da indisponibilidade do imóvel matriculado.- PROTOCOLO: Nº 103758 de 06/05/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FUQ36034-4D44 R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-	

A presente matrícula continuará a fl. 2, 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, 05 de 03 de 2024.
Lucia Dal Pont _____ Registradora.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 43.121

AV-5- 43.121 - 05 de março de 2024

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 01/03/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202403.0119.03192217-IA-710, Processo n. **00004330520235120045**, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, contra CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 31.306.674/0001-42; Certidão sob o código HASH: ce7f733ff244c90c3805f16d8d589c81f3bc31d2, datada de 04/03/2024.

Protocolo: 124.576, de 04/03/2024. Emolumentos, ISS e FRJ: serão apurados quando do cancelamento, nos termos do artigo 869 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023 Emolumentos: R\$113,24 FRJ: R\$ 25,73 (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%). Selo GYU24546-55RF.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-6- 43.121 - 08 de julho de 2024

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 04/07/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202407.0417.03430109-IA-710, Processo n. **00001789320235120062**, emitida pela Vara do Trabalho de Itapema-SC, contra CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 31.306.674/0001-42; Certidão sob o código HASH: 992a033f14ddffbf5c7cef7a4a9318ac1419db77, datada de 05/07/2024.

Protocolo: 126.356, de 05/07/2024. Emolumentos, ISS e FRJ: serão apurados quando do cancelamento, nos termos do artigo 869 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. Selo GZH66706-LJMX.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-7- 43.121 - 08 de julho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais 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: 126.356, de 05/07/2024. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH66707-CE4J.

Lucia Dal Pont - Registradora.

CNM: 104455.2.0043121-72

CNM: 104455.2.0043121-72

Continuação da Matrícula nº 43.121

Ficha 02v

R-8 - 43.121 - 02 de julho de 2025

ARRESTO: Termo de Arresto, extraído do processo nº 5001749-02.2025.8.24.0113/SC, expedido em 23/06/2025 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerente: MARCIO ELER DA SILVA.

Requerida: CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor da causa: R\$1.000,00 (mil reais).

Protocolo: 131.129, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 (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%). ISS: R\$ 3,90. Selo HIM08900-G8V3.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 02/07/2025 11:18:06.

R-9 - 43.121 - 15 de outubro de 2025

PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5006663-12.2025.8.24.0113/SC, expedido em 06/10/2025, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerentes: **1)** ADVOCACIA COLZANI e **2)** ADVOCACIA HOFFMANN SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA.

Requeridos/Depositários: **1)** SCARLET FRONZA CLAUDINO; **2)** EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO; **3)** PEDRO EMANUEL FRONZA CLAUDINO; e **4)** CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor: R\$198.618,53 (cento e noventa e oito mil seiscentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos) em 10/07/2025.

Protocolo: 132.661, de 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 632,56. FRJ: R\$ 143,78 (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%). ISS: R\$ 15,81. Selo HNR15986-KTYC.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2025 11:28:01.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 43147. Balneário Camboriú, 10 de Novembro de 2011.

Imóvel: Vaga de Garagem nº 07 (G-1) do Edifício Esquina de Modena, Rua 3160, nº 96, esquina com a Rua 3158, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no 1º andar ou segundo pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 12,5000m²; área de uso comum de 13,0641m², área total de 25,5641m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade equivalente ao percentual de 0,3350% do terreno com área de 625,00m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com a Rua 3158 ao sul com a área de circulação; a leste com a garagem 06 e a oeste com a garagem 08. Possuindo esta unidade capacidade para a guarda de um veículo de porte médio.-

Proprietário: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 03.908.610/0001-86, com sede na Rua 3100, nº 322, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-36256, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 67902 de 19/10/2011. (CM)

Emol: R\$4,95.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Spaut*

R.1-43147, 22 de Fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03.02.2012, às fls.94/96 do livro 241 pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-

Adquirente: EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO, RNE V009149-6, CPF 014.946.317-09, português, empresário, solteiro, maior, nascido aos 20.02.1974, residente e domiciliado na Avenida Anita Garibaldi, nº 1530, apartamento 331, Ahú, Curitiba-PR.-

Objeto: Vaga de garagem 07 (G-1).-

Valor: R\$15.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$21.000,00.-

DIC nº 135608.-

PROTOCOLO: Nº 69186 de 09/02/2012. (CM) "EMITIDA A DOI"

Emol: R\$111,83, Selo de fiscalização: CPN02144-MQPX (R\$1,30).-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Spaut*

R.2-43147, 19 de Fevereiro de 2019.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 31.07.2018, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 22.08.2018 sob nº 20188571060.-

Transmitente: EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO, CNH 02956276600 DETRAN/SC, CPF 014.946.317-09, dt. nasc.: 20/02/1974, português, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua 3158, nº 96, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

CNM: 104455.2.0043147-91

continuação da Matrícula nº 43147 - Registro Geral	fl.1-verso
Adquirente: <u>CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.306.674/0001-42, com sede na Rua Noruega, nº 111, ap. 303, Bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Valor atribuído para fins de FRJ e emolumentos R\$70.000,00.- DIC nº 135608.- Obs.: 1) Certidão de caráter provisório de não incidência de ITBI nº 297/2018, com base no Art.3º, inciso III, da Lei Municipal 859/89, expedida pela municipalidade em 12.11.2018. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 98356 de 05/02/2019. FRJ: 2834.66700.0180.7730, recolhido o valor total de R\$940,00, em data de 16/01/2019. Emolumentos: R\$382,31, Selo de fiscalização: FJS25074-E77X R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>	
AV.3-43147, 06 de Janeiro de 2020. INDISPONIBILIDADE: Ofício Judicial nº 310001274797 expedido em 18.12.2019, por ordem da Dra. Bertha Steckert Rezende, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento Provisório de Sentença nº 5002013-29.2019.8.24.0113/SC.- Exequente: MARCIO ELER DA SILVA, CI nº 1.763.146, CPF 629.954.729-49, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Protássio Boaventura Caetano, nº 10, ap. 901B, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- Executada: ADRIANA FRONZA DA SILVA, CI nº 3.730.101, CPF 022.330.099-32, brasileira, empresária, residente e domiciliada na Rua 3158, nº 96, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Objeto: <i>O imóvel matriculado em nome da empresa familiar, não podendo ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito.-</i> PROTOCOLO: Nº 102384 de 19/12/2019 Emolumentos: R\$112,49, Selo de fiscalização: FRX63794-JQ3C R\$ 2,01.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>Lucia</i>	
A presente matrícula continuará a fl. <u>2</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>05</u> de <u>03</u> de <u>2024</u>. Lucia Dal Pont <i>Lucia</i> Registradora.	

CNM: 104455.2.0043147-91

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 43.147

AV-4- 43.147 - 05 de março de 2024

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 01/03/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202403.0119.03192217-IA-710, Processo n. 00004330520235120045, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, contra CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 31.306.674/0001-42; Certidão sob o código HASH: ce7f733ff244c90c3805f16d8d589c81f3bc31d2, datada de 04/03/2024.

Protocolo: 124.576, de 04/03/2024. Emolumentos, ISS e FRJ: serão apurados quando do cancelamento, nos termos do artigo 869 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023. Emolumentos: R\$113,24 FRJ: R\$ 25,73 (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%). Selo GYU24547-TPJM.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-5- 43.147 - 22 de março de 2024

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Ofício Judicial nº 310056290610, extraído do processo de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica nº 5000462-72.2023.8.24.0113/SC, expedido em 14/03/2024 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, averba-se, com a finalidade de evitar prejuízos a terceiros, a existência da Ação.

Requerente: MARCOS ROSSETTO DA ROSA.

Requerida: CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Protocolo: 124.762, de 15/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU27956-JZF2.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-6- 43.147 - 08 de julho de 2024

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 04/07/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202407.0417.03430109-IA-710, Processo n. 00001789320235120062, emitida pela Vara do Trabalho de Itapema-SC, contra CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 31.306.674/0001-42; Certidão sob o código HASH: 992a033f14ddffbf5c7cef7a4a9318ac1419db77, datada de 05/07/2024.

Protocolo: 126.356, de 05/07/2024. Emolumentos, ISS e FRJ: serão apurados quando do cancelamento, nos termos do artigo 869 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. Selo GZH66708-OTPT.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-7- 43.147 - 08 de julho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais 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: 126.356, de 05/07/2024. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH66709-EFP0.

Lucia Dal Pont - Registradora.

CNM: 104455.2.0043147-91

CNM: 104455.2.0043147-91

Continuação da Matrícula nº 43.147

Ficha 02v

R-8 - 43.147 - 02 de julho de 2025

ARRESTO: Termo de Arresto, extraído do processo nº 5001749-02.2025.8.24.0113/SC, expedido em 23/06/2025 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerente: MARCIO ELER DA SILVA.

Requerida: CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor da causa: R\$1.000,00 (mil reais).

Protocolo: 131.129, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 (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%). ISS: R\$ 3,90. Selo HIM08901-Q0R1.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 02/07/2025 11:18:09.

R-9 - 43.147 - 15 de outubro de 2025

PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5006663-12.2025.8.24.0113/SC, expedido em 06/10/2025, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerentes: **1)** ADVOCACIA COLZANI e **2)** ADVOCACIA HOFFMANN SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA.

Requeridos/Depositários: **1)** SCARLET FRONZA CLAUDINO; **2)** EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO; **3)** PEDRO EMANUEL FRONZA CLAUDINO; e **4)** CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor: R\$198.618,53 (cento e noventa e oito mil seiscentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos) em 10/07/2025.

Protocolo: 132.661, de 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 632,56. FRJ: R\$ 143,78 (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%). ISS: R\$ 15,81. Selo HNR15987-8Y0D.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2025 11:28:03.

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.1

Matrícula nº 43158. Balneário Camboriú, 10 de Novembro de 2011.

Imóvel: Vaga de Garagem nº 18 (G-2) do Edifício Esquina de Modena, Rua 3160, nº 96, esquina com a Rua 3158, Bairro Centro, Balneário Camboriú-SC; localizada no 2º andar ou terceiro pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 12,5000m²; área de uso comum de 13,0641m², área total de 25,5641m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade equivalente ao percentual de 0,3350% do terreno com área de 625,00m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com a Rua 3158 e ao sul com a área de circulação; a leste com a garagem 17 e a oeste com a garagem 19. Possuindo esta unidade capacidade para a guarda de um veículo de porte médio.-

Proprietário: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 03.908.610/0001-86, com sede na Rua 3100, nº 322, sala 01, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-36256, fls.01 do livro 2 deste 2º Ofício do Registro de Imóveis.-

PROTOCOLO: Nº 67902 de 19/10/2011. (CM)

Emol: R\$4,95.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *spaut*

R.1-43158, 22 de Fevereiro de 2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03.02.2012, às fls.94/96 do livro 241 pelo 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: SILVA PACKER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.-

Adquirente: EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO, RNE V009149-6, CPF 014.946.317-09, português, empresário, solteiro, maior, nascido aos 20.02.1974, residente e domiciliado na Avenida Anita Garibaldi, nº 1530, apartamento 331, Ahú, Curitiba-PR.-

Objeto: Vaga de garagem 18 (G-2).-

Valor: R\$15.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$21.000,00.-

DIC nº 135619.-

PROTOCOLO: Nº 69186 de 09/02/2012. (CM) "EMITIDA A DOI"

Emol: R\$111,83, Selo de fiscalização: CPN02145-US1Q (R\$1,30).-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *spaut*

R.2-43158, 19 de Fevereiro de 2019.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Instrumento Particular de Contrato Social, datado de 31.07.2018, registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 22.08.2018 sob nº 20188571060.-

Transmitente: EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO, CNH 02956276600 DETRAN/SC, CPF 014.946.317-09, dt. nasc.: 20/02/1974, português, empresário, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua 3158, nº 96, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

continuação da Matrícula nº 43158 - Registro Geral	fl.1-verso
Adquirente: <u>CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA</u>, sociedade empresária limitada, CNPJ 31.306.674/0001-42, com sede na Rua Noruega, nº 111, ap. 303, Bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC.- Valor: R\$15.000,00 (quinze mil reais). Valor atribuído para fins de FRJ e emolumentos R\$70.000,00.- DIC nº 135619.- Obs.: 1) Certidão de caráter provisório de não incidência de ITBI nº 298/2018, com base no Art.3º, inciso III, da Lei Municipal 859/89, expedida pela municipalidade em 12.11.2018. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 98356 de 05/02/2019. FRJ: 2834.66700.0180.7730, recolhido o valor total de R\$940,00, em data de 16/01/2019. Emolumentos: R\$382,31, Selo de fiscalização: FJS25075-1ES1 R\$ 1,95.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>aut</i>	
AV.3-43158, 06 de Janeiro de 2020. INDISPONIBILIDADE: Ofício Judicial nº 310001274797 expedido em 18.12.2019, por ordem da Dra. Bertha Steckert Rezende, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento Provisório de Sentença nº 5002013-29.2019.8.24.0113/SC.- Exequente: MARCIO ELER DA SILVA, CI nº 1.763.146, CPF 629.954.729-49, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Protássio Boaventura Caetano, nº 10, ap. 901B, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.- Executada: ADRIANA FRONZA DA SILVA, CI nº 3.730.101, CPF 022.330.099-32, brasileira, empresária, residente e domiciliada na Rua 3158, nº 96, ap. 101, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Objeto: <i>O imóvel matriculado em nome da empresa familiar, não podendo ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito.-</i> PROTOCOLO: Nº 102384 de 19/12/2019. Emolumentos: R\$112,49, Selo de fiscalização: FRX63795-5YVO R\$ 2,01.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>aut</i>	
A presente matrícula continuará à fl. <u>2</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>05</u> de <u>03</u> de <u>2024</u>. Lucia Dal Pont <i>aut</i> Registradora.	

CNM: 104455.2.0043158-58

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 43.158

AV-4- 43.158 - 05 de março de 2024

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 01/03/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202403.0119.03192217-IA-710, Processo n. **00004330520235120045**, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, contra CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 31.306.674/0001-42; Certidão sob o código HASH: ce7f733ff244c90c3805f16d8d589c81f3bc31d2, datada de 04/03/2024.

Protocolo: 124.576, de 04/03/2024. Emolumentos, ISS e FRJ: serão apurados quando do cancelamento, nos termos do artigo 869 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023 Emolumentos: R\$113,24 FRJ: R\$ 25,73 (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%). Selo GYU24548-D3JQ.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.

AV-5- 43.158 - 22 de março de 2024

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Ofício Judicial nº 310056290610, extraído do processo de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica nº 5000462-72.2023.8.24.0113/SC, expedido em 14/03/2024 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC, averba-se, com a finalidade de evitar prejuízos a terceiros, a existência da Ação.

Requerente: MARCOS ROSSETTO DA ROSA.

Requerida: CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Protocolo: 124.762, de 15/03/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo GYU27957-E9U5.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-6- 43.158 - 08 de julho de 2024

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 04/07/2024, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202407.0417.03430109-IA-710, Processo n. **00001789320235120062**, emitida pela Vara do Trabalho de Itapema-SC, contra CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ n. 31.306.674/0001-42; Certidão sob o código HASH: 992a033f14ddffbf5c7cef7a4a9318ac1419db77, datada de 05/07/2024.

Protocolo: 126.356, de 05/07/2024. Emolumentos, ISS e FRJ: serão apurados quando do cancelamento, nos termos do artigo 869 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina/2023. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. Selo GZH66710-QEVC.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-7- 43.158 - 08 de julho de 2024

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais 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: 126.356, de 05/07/2024. Emolumentos diferidos. FRJ diferido. ISS: R\$ 0,00. Selo GZH66711-LETH.

Lucia Dal Pont - Registradora.

CNM: 104455.2.0043158-58

CNM: 104455.2.0043158-58

Continuação da Matrícula nº 43.158

Ficha 02v

R-8 - 43.158 - 02 de julho de 2025

ARRESTO: Termo de Arresto, extraído do processo nº 5001749-02.2025.8.24.0113/SC, expedido em 23/06/2025 pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerente: MARCIO ELER DA SILVA.

Requerida: CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor da causa: R\$1.000,00 (mil reais).

Protocolo: 131.129, de 30/06/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 (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%). ISS: R\$ 3,90. Selo HIM08902-5YT3.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 02/07/2025 11:18:11.

R-9 - 43.158 - 15 de outubro de 2025

PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5006663-12.2025.8.24.0113/SC, expedido em 06/10/2025, pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerentes: **1)** ADVOCACIA COLZANI e **2)** ADVOCACIA HOFFMANN SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA.

Requeridos/Depositários: **1)** SCARLET FRONZA CLAUDINO; **2)** EMANUEL EUGENIO MARQUES CLAUDINO; **3)** PEDRO EMANUEL FRONZA CLAUDINO; e **4)** CLAUDINO E FRONZA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Valor: R\$198.618,53 (cento e noventa e oito mil seiscentos e dezoito reais e cinquenta e três centavos) em 10/07/2025.

Protocolo: 132.661, de 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 632,56. FRJ: R\$ 143,78 (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%). ISS: R\$ 15,81. Selo HNR15988-B6V2.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 15/10/2025 11:28:05.