

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****ESTADO DE SANTA CATARINA****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ****Livro Nº 2 - Registro Geral****FICHA 01****Matrícula Nº 134.362**

Balneário Camboriú-SC - 03 de agosto de 2023.-

Imóvel: Vaga 38 do Edifício Costa Esmeralda Residence, situado na rua Egídio Alfredo Crispim, nº 23, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC, com área privativa de 12,340m², área comum de 15,085m² e área total de 27,425m², coeficiente de proporcionalidade de 0,002306 e fração ideal de 0,2306% do terreno com a área de 755,80m².-

DIC nº 182021. Inscrição Imobiliária nº 01.03.037.0088.040.-

Proprietária: C GRANZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.185.975/0001-20, com sede na BR-101, km 131, n. s/nº, loja 04-A, bairro Monte Alegre, Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-124.737, ficha 1 do livro 2, deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 324.852 de 17/07/2023. Emolumentos: R\$10,27.-

FRJ: R\$2,33 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GWE80704-9XKN.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Marco Antonio Schroeder
Registrador Titular

AV-1-134.362, 03 de agosto de 2023.-

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Continua em vigor o Patrimônio de Afetação constante na AV.9 da matrícula anterior nº 124.737 deste 1º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC, constituído naquela matrícula nos termos do requerimento firmado em 03.06.2020 pelo representante legal da proprietária e instituidora C Granza Construtora e Incorporadora Ltda, destinado à consecução da incorporação do edifício Costa Esmeralda Residence, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004. Valor: R\$13.472.414,40.-

PROTOCOLO: Nº 324.852 de 17/07/2023. Emolumentos e FRJ: não incidem.-

Selo de fiscalização: GWE80705-SAED.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Marco Antonio Schroeder
Registrador Titular

R-2-134.362, 10 de novembro de 2023.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30.10.2023, nas fls. 46/48 do livro 817 do Tabelionato de Notas de Itapema-SC.-

Transmitente: C GRANZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada no cabeçalho da matrícula.-

Adquirente: **HUGO VITALE NETO**, CNH 01332240331-DETRAN/SP, CPF nº 276.351.198-85, nascido em 30.04.1977, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 26.11.2011 com **MARÍLIA MARREY UINT VITALE**, CNH 01979995557-DETRAN/SP, CPF nº 317.640.908-70, nascida em 15.04.1983, administradora de empresas, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Egídio Alfredo Crispim, n. 23, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$50.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED).-

ITBI pago em 05.10.2023 sobre R\$100.000,00, no valor de R\$2.000,00, conforme consta na escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 327.747 de 07/11/2023. Emolumentos: R\$714,99 (2/3).-

FRJ: R\$162,51 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 134.362

FICHA 01V

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-
Selo de fiscalização: GXP69780-J4IT.-
Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV-3-134.362, 12 de novembro de 2024.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a decisão com força de certidão de admissão da execução, datada de 30.10.2024, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1157666-04.2024.8.26.0100 para a 16ª Vara Cível de São Paulo-SP, em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ 60.701.190/0001-04 e executados HUVI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ 11.653.138/0001-06 e HUGO VITALE NETO, CPF 276.351.198-85.-

Valor atribuído à causa: R\$535.691,54.-

PROTOCOLO: Nº 336.132 de 31/10/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HGQ90719-DTMW.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

AV-4-134.362, 12 de novembro de 2024.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria. -

PROTOCOLO: Nº 336.132 de 31/10/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HGQ90720-T4OV.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 02

Matrícula Nº 134.362

AV-5-134.362, 05 de fevereiro de 2025.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão de Admissão da Execução expedida em 21.08.2024, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1127345-83.2024.8.26.0100 para a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, em que é exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados HUVI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.653.138/0001-06 e HUGO VITALE NETO, CPF nº 276.351.198-85.-

Valor atribuído à causa: R\$925.016,86.-

PROTOCOLO: Nº 337.919 de 21/01/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HJU41748-BNIE.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 05/02/2025 09:43:33).

AV-6-134.362, 05 de fevereiro de 2025.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão de Admissão da Execução expedida em 21.08.2024, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1127329-32.2024.8.26.0100 para a 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, em que é exequente BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e executados HUVI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 11.653.138/0001-06 e HUGO VITALE NETO, CPF nº 276.351.198-85.-

Valor atribuído à causa: R\$1.646.782,78.-

PROTOCOLO: Nº 337.921 de 21/01/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HJU41762-PMT9.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 05/02/2025 09:43:56).

AV-7-134.362, 10 de março de 2025.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão de Admissão da Execução expedida em 21.02.2025, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1158814-50.2024.8.26.0100 para a 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, em que é exequente ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 e executados HUGO VITALE NETO, CPF nº 276.351.198-85 e HUVI IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., CNPJ nº 11.653.138/0001-06.-

Valor atribuído à causa: R\$4.411.016,90.-

PROTOCOLO: Nº 338.832 de 26/02/2025. Emolumentos: R\$119,10.-

FRJ: R\$27,07 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HKG97957-UQTR.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 10/03/2025 16:28:02).

R-8-134.362, 23 de maio de 2025.-

PENHORA: Certidão de Penhora datada de 24.03.2025, emanada do processo de Execução Civil nº 1127345-83.2024.8.26.0100 do 28º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP. Protocolo de Penhora

Continua no Verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 134.362

FICHA 02V

Online: PH000560932.-

Exequente: BANCO SAFRA S.A.-

Executados: HUGO VITALE NETO e HUVI IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA.-

Valor: R\$1.048.871,09.-

PROTOCOLO: Nº 340.717 de 22/05/2025. Emolumentos: R\$952,50.-

FRJ: R\$216,50 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HMG70701-372V.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 23/05/2025 13:11:41).

R-9-134.362, 08 de julho de 2025.-

PENHORA: Certidão de Penhora datada de 24.06.2025, emanada do processo de Execução Civil nº 11273293220248260100 do 43º Ofício Cível da Comarca de São Paulo-SP. Protocolo de Penhora Online: PH000574321.-

Exequente: BANCO SAFRA S.A.-

Executados: HUGO VITALE NETO e HUVI IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA.-

Valor: R\$1.866.604,14.-

PROTOCOLO: Nº 341.443 de 25/06/2025. Emolumentos: R\$1.219,17.-

FRJ: R\$277,11 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HNG49075-Y9SS.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 10/07/2025 09:34:43).

R-10-134.362, 19 de dezembro de 2025.-

PENHORA: Certidão de Penhora datada de 11.12.2025, emanada do processo de Execução Civil nº 1157309-24.2024.8.26.0100 da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP. Protocolo de Penhora Online: PH000599211.-

Exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A.-

Executados: HUGO VITALE NETO e HUVI IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA.-

Valor da dívida: 1.399.314,94.-

PROTOCOLO: Nº 345.840 de 12/12/2025. Emolumentos: R\$1.069,17.-

FRJ: R\$243,02 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%;

FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HSI87194-8IRO.-

Marco Antonio Schroeder - Oficial Titular (assinado eletronicamente em 19/12/2025 11:03:39).
