Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:09:51

CNM: 158378.2.0034410-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Ficha. 1**

MATRÍCULA Nº 34.410 | **DATA: 22 de Abril de 2021.**

IMÓVEL: Um terreno urbano situado neste município e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído pelo Lote nº 217 Quadra nº 08, do Loteamento Balneário do Farol II, com área de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente com a Rua Paraná, medindo 12,00 metros; Fundos com o lote 178, medindo 12,00 metros; Lateral direita de frente quem olha com o lote nº 216, medindo 25,00 metros e Lateral esquerda para quem olha com o lote nº 218, medindo 25,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: **EMPREENDIMENTOS BALNEÁRIO DO FAROL LTDA**, CNPJ 82.530.171/0001-97, firma jurídica de direito privado estabelecido a Rua Marechal Floriano Peixoto, 170, Curitiba-PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.699, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão.

O OFICIAL: _____ Aline Bez Fontana - Substituta

Valfrido D. Bez Fontana

AV.1-34.410, de 22 de Abril de 2021.

Proceda-se esta averbação pela Certidão Circunstanciada e Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, emitida pelo 2º Ofício da Comarca de Tubarão - SC, datadas de 25.03.2021, onde consta o teor da penhora na AV.2411/11.699, datada de 01.06.2001, sendo assim descrita: "Pelo Ofício nº 761/01, datado de 24.05.2001, assinado por Brigitte Remor de Souza May-Juíza de Direito da Comarca de Jaguaruna-SC, extraído dos autos de Carta Precatória nº 28201000558-7, em que são parte Sergio Sá e Empreendimentos Balneário do Farol Ltda, fica o Arresto averbado sob nº 1577/11.699 convertido em **PENHORA**".

O OFICIAL: _____ Aline Bez Fontana - Substituta

Valfrido D. Bez Fontana

AV.2-34.410, de 22 de Abril de 2021.

Proceda-se esta averbação pela Certidão Circunstanciada e Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutória, emitida pelo 2º Ofício da Comarca de Tubarão - SC, datadas de 25.03.2021, onde consta a Restrição/Condição na AV.2574/11.699, datada de 14.09.2010, sendo assim descrita: "Pelo Ofício nº 282030016355-002-006, datado 28.02.2008, Ação de Execução de Sentença autos nº 282.03.001635-5/002, expedido pela Vara Única da Comarca de Jaguaruna-SC, assinado pela MM. Juíza de Direito Sonia Eunice Odwazny, em que são partes exeqüente Sergio Sá e executado Empreendimento Balneário Farol Ltda LTDA, foi determinado **que sempre deverá constar a anuência expressa do exequente**, tanto para cancelamento administrativo de contratos inadimplentes como para averbação de contratos de compra e venda".

O OFICIAL: _____ Aline Bez Fontana - Substituta

Valfrido D. Bez Fontana

AV.3-34.410, de 22 de Abril de 2021.

Proceda-se esta averbação pela Certidão Circunstanciada e Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutória, emitida pelo 2º Ofício da Comarca de Tubarão - SC, datadas de 25.03.2021, na qual consta a existência do Auto de Infração emitido pela FATMA-Tubarão-SC, constante na AV.2581/11.699, datada de 29.12.2010, sendo assim descrita: "Pelos Ofícios nºs 3082 e 3263, datado 09.11.2010 e 03.12.2010, assinado por Rui BonelliVitencourt- Gerente de Desenvolvimento Ambiental CODAM-TB, Fatma-Tubarão-SC, informa que em 09.11.2010 **foi aplicado Auto de Infração e Termo de Embargo ao Empreendimento Balneário do Farol Ltda, referente aos Loteamentos Costa Azul, I, II, III, IV, Posto I, II, III, IV e Balneário do Farol**, haja vista os mesmos não possuírem Licenciamento Ambiental junto a esta Fundação"

O OFICIAL: _____ Aline Bez Fontana - Substituta

Valfrido D. Bez Fontana

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:09:51

CNM: 158378.2.0034410-68

Continuação da Matrícula 34.410. Fls. 1 - verso

AV.4-34.410, de 22 de Abril de 2021.

Proceda-se esta averbação pela Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, livro 314, fls. 275, datada em 15.02.2021, conforme anuência do Sr. Sergio Sá, CPF 063.043.110-87, portador do CREA-SC nº 14472 (CREA-SC), brasileiro, nascido em 26.04.1945, engenheiro, e sua esposa Sonia Maria Célia Sá, CPF 014.728.870-34, portadora do CREA nº 5969 (CREA-RS), brasileira, nascida em 13.08.1946, arquiteta, casados desde 24.10.1970, pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, que apresentaram a Certidão de casamento sob a matrícula nº 100024 01 55 1970 2 00072 228 0033517 65 do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Porto Alegre-RS, atendendo a exigência do art. 484 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Avenida Érico Veríssimo, nº 1300, Bairro Azenha, Porto Alegre-RS, neste ato representados por seu procurador Sr. SHANE CELIA SA, abaixo qualificado, autorizado nos termos da Procuração lavrada no 11º Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, sendo ele, representado pela procuração lavrada aos 05.12.1997, às folhas 098, do Livro nº 139, e ela representada pela procuração lavrada aos 05.12.1997, às folhas 099, do Livro nº 139, plenamente vigentes até a presente data, confirmada pelo Tabelião, anui e requer expressamente para que o imóvel acima descrito fique liberado, tendo declarado que não faz parte da penhora e que o registro de imóveis competente cancele todos os ônus provenientes do referido arresto, **ficando CANCELADA as averbações acima referente a AV.1-34.410 e AV.2-34.410**, conforme determinação para o cancelamento, da restrição mencionada, assinada pela Juíza de Direito Sônia Eunice Odwazny, da Vara Única desta Comarca de Jaguaruna-SC.

PROTOCOLO: Nº 46.916 de 24.03.2021.

O OFICIAL: _____ Emolumentos: 90,56 + 2,82 (Selo) = R$ 93,38.

Valfrido D. Bez Fontana

Aline Bez Fontana - Substituta

Selo de fiscalização: GCL92574-01J7

R.5-34.410, de 22 de Abril de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **EMPREENDIMENTOS BALNEARIO DO FAROL LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 82.530.171/0001-97, situada na Rua Sueli Vieira Ramos, nº 411, bairro Camacho, cidade de Jaguaruna-SC, aqui representado por SHANE CÉLIA SÁ, CPF 563.696.890-68, CI 4006587093 SJS-RS, brasileiro, nascido em 01.06.1973, solteiro, maior plenamente capaz, advogado, residente e domiciliado na Avenida Érico Veríssimo, nº 1300, Azenha, Porto Alegre-RS, conforme determina seu contrato social e alterações, cujas cópias reprográficas ficam arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade de Jaguaruna-SC. Declara a outorgante vendedora, que exerce e se enquadra com exclusividade nas atividades elencadas no Artigo nº 17 da Portaria Conjunta RFB / PGFN nº 1751, de 02 de outubro de 2014, e que o imóvel ora transacionado está contabilmente lançado no ativo circulante da empresa, o qual não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, razão pela qual, para este ato, está dispensada da apresentação da certidão conjunta negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, conforme Portaria Conjunta, e da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nos termos da Instrução Normativa RFB n.º 971, de 13 de novembro de 2009.

ADQUIRENTE: **DAIANA DE SOUZA**, CPF 008.487.230-66, CI 2087934325(SSP-RS), brasileira, nascida em 21/03/1984, solteira, maior plenamente capaz, empresária, residente e domiciliada na rua Saldanha, nº 350, bairro Patria Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS, apresentou a Certidão de Nascimento sob nº 22660 do livro a/89 a folha 165 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Novo Hamburgo-RS.

IMÓVEL: O acima descrito.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 13.01.008.0217.001.

VALOR: R$ 70.000,00. (Foi recolhido FRJ pelo Tabelião).

CONDIÇÕES: Continua a averbação Av.3-34.410, cujo teor o outorgado declara ter ciência assumindo assim a responsabilidade pelos mesmos.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, livro 314, fls. 275, datada em 15.02.2021. **(No prazo regulamentar será emitida a DOI)**

Continua na ficha 2

PARA FINS IMOBILIÁRIOS NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:09:51

CNM: 158378.2.0034410-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Ficha. 2**

MATRÍCULA Nº 34.410 Continuação R.5

PROTOCOLO: Nº 46.915 de 24/03/2021.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 737,54 + 2,82 (Selo) = R$ 740,36.
Valfrido D. Bez Fontana Aline Bez Fontana - Substituta
Selo de fiscalização: GCL92572-LDNV

AV.6-34.410, de 23 de Setembro de 2021.
Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 24.08.2021, emitido por **EMPREENDIMENTOS BALNEÁRIO DO FAROL LTDA**, pessoa jurídica, inscrita nº CNPJ sob o nº 82.530.171/0001-97, situada na Rua Sueli Vieira Ramos, nº 411, bairro Camacho, cidade de Jaguaruna-SC, aqui representado por SHANE CELIA SA, CPF 563.696.890-68, CI 4006587093 (SJS/RS), brasileiro, nascido em 01.06.1973, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Av. Érico Veríssimo, nº 1300, bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Certidão Simplificada expedida em 31.05.2021 pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, confirmada no Site da JUCESC em 26.08.2021, **fica CANCELADA a averbação acima referente a AV.3-34.410**, conforme Ofício IMA 1217/2018 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina, assinado pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental Felipe de Mello da Cunha, datado em 10.08.2018.
PROTOCOLO: Nº 48.934 de 25/08/2021.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 90,56 + 2,82 (Selo) = R$ 93,38.
Valfrido D. Bez Fontana Aline Bez Fontana - Substituta
Selo de fiscalização: GGS56390-HNLZ

AV.7-34.410, de 28 de Novembro de 2022.
Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 16.11.2022, emitido por **BANCO ABC BRASIL S.A.**, CNPJ 28.195.667/0001-06, instituição financeira, com sede na Av. Cidade Jardim, 803, Itaim Bibi, São Paulo-SP, neste ato representado por seu procurador substabelecido EVANDRO SOARES DE PAULA, CPF 353.923.838-74, OAB/SP 419.420, brasileiro, advogado, com escritório profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.509, na cidade de São Paulo/SP e na Rua da Glória, nº 290, Rio de Janeiro-RJ, conforme Procuração datada em 08.04.2019 e Substabelecimento datado em 05.07.2022 e Certidão emitida em 10.11.2022, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, nº 1070025-46.2022.8.26.0100, admitida em 06.07.2022, na 25ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como Exequente: Banco ABC Brasil S.A. e como Executada: Daiana de Souza e outro, confirmada no site https://esaj.tjsp.jus.br, com fundamento no Art. 828 do CPC, **para constar que foi Distribuída a Ação** contra executada descrita acima. Valor da Causa: R$ 4.449.683,66.
PROTOCOLO: Nº 54.867 de 28/10/2022.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 100,00 + 3,11 (Selo) = R$ 103,11.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GQB31852-PIV8

AV.8-34.410, de 30 de Janeiro de 2023.
Proceda-se esta averbação pelo Ofício CSCA - nº 019/2023 assinado digitalmente por Wagner Santarossa de Souza - Matrícula 323994201 - Cód. Fiscal 1315, Auditor-Fiscal da Receita Estadual do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, em 09.01.2023, referente ao Processo PROA nº 22/1404-0024668-1, **fica averbada a existência de procedimento administrativo, restando o imóvel acima descrito arrolado.**
PROTOCOLO: Nº 55.105 de 09/01/2023.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: Isento + Selo Isento.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GMJ48932-9EQ8

R.9-34.410, de 13 de Julho de 2023.
Proceda-se este registro pela Certidão de Penhora, Natureza do Processo: Execução

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:09:51

CNM: 158378.2.0034410-68

Continuação da Matrícula 34.410.R.9 — Fls. 2 - verso

Civil, Número de Ordem: 1072657-45.2022.8.26.0100, Tribunal de Justiça de São Paulo-SP, 26° Oficio Cível, Escrivão/Diretor: Lisandro Silva Coimbra, datado de 05.05.2023, emitido por Kennia Cristina Patricio por meio eletrônico no site https://novo.oficioeletronico.com.br, tendo como Exequente: Banco ABC BRASIL S.A. (CNPJ: 28.195.667/0001-06) e Executado: Alsanie Importação e Exportação de Cereais LTDA (CNPJ: 15.242.551/0001-39) e Daiana de Souza (CPF: 008.487.230-66), , **fica o percentual de 100% do imóvel acima descrito, de propriedade da Executada, PENHORADO**; Nome do depositário: Daiana de Souza. Valor da Dívida R$ 131.975,13.
PROTOCOLO: N° 56.983 de 15/06/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 234,57 + ISS R$ 9,38 + FRJ R$ 53,31 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Total: R$ 297,26.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana
Selo de fiscalização: GVC17876-KJHP

AV.10-34.410, de 23 de Janeiro de 2024.
Proceda-se esta averbação pela Decisão, referente a Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito n° 1008087-30.2022.8.26.0624, datado em 31.10.2023, assinado digitalmente por Rubens Peterson Neto, Juíz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, tendo como Exequente: Fs Tatui Securitizadora S/A e Executado: Daiana de Souza e outro, **fica o imóvel acima descrito, PENHORADO.** Valor da dívida: R$ 631.972,74.
PROTOCOLO: N° 59.069 de 18/12/2023.
EMOLUMENTOS: R$ 671,86. ISS R$ 26,87 . FRJ R$ 152,71 , (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 851,44
O OFICIAL: _____ Everton Bez Fontana - Substituto
Valfrido Dandolini Bez Fontana
Selo de fiscalização: HAG99620-8VIV

AV.11-34.410, de 08 de Fevereiro de 2024.
Proceda-se esta averbação pela Certidão de Penhora, Natureza do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 1109390-10.2022.8.26.0100, Tribunal de Justiça de São Paulo-SP, 3° Oficio Cível, Escrivão/Diretor: Antonio Gabriel Soares da Conceição, datado de 23.01.2024, emitido por Ricardo Pinheiro da Silva por meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, tendo como Exequente: BANCO SOFISA S.A. e Executado: Daiana de Souza e outro, **fica o percentual de 100% do imóvel acima descrito, de propriedade da Executada, PENHORADO**; Nome do depositário: Daiana de Souza. Valor da Dívida R$ 1.850.629,87.
PROTOCOLO: N° 59.382 de 23/01/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 671,86. ISS R$ 26,87. FRJ R$ 152,71 , (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 851,44.
O OFICIAL: _____
Valfrido Dandolini Bez Fontana
Selo de fiscalização: HAH00521-X5GO

AV.12-34.410, de 12 de Dezembro de 2024.
Proceda-se esta averbação pela Certidão de Penhora, datado em 11.11.2024, assinado eletronicamente por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, referente aos Autos n° 1070025-46.2022.8.26.0100, tendo como Exequente: Banco ABC Brasil S.A. e Executados: Daiana de Souza e Alsanie Importação e Exportação de Cereais LTDA, **fica o imóvel acima descrito PENHORADO**, tendo como fiel depositário: Daiana de Souza. Valor da Divida: R$ 1.527.581,85.
PROTOCOLO: N° 62.811 de 12/11/2024.
EMOLUMENTOS: R$ 836,21 + ISS R$ 33,45 + FRJ R$ 190,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Total: R$ 1.059,73.
O OFICIAL: _____

Continua na ficha 3

PADRÃO SIMPLES CONSULTA NACIONAL ECOM CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:09:51

CNM: 158378.2.0034410-68

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 **Registro Geral** **Ficha. 3**

MATRÍCULA Nº 34.410 **Continuação AV.12**

Valfrido Dandolini Bez Fontana
Selo de fiscalização: HIB85577-ZOBQ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:10:44

CNM: 158378.2.0034413-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Ficha. 1**

MATRÍCULA Nº 34.413 | **DATA: 22 de Abril de 2021.**

IMÓVEL: Um terreno urbano situado neste município e Comarca de Jaguaruna-SC, constituído pelo Lote nº 218 Quadra nº 08, do Loteamento Balneário do Farol II, com área de 300,00m² (Trezentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente com a Rua Paraná, medindo 12,00 metros; Fundos com o lote 179, medindo 12,00 metros; Lateral direita de frente quem olha com o lote nº 217, medindo 25,00 metros e Lateral esquerda para quem olha com o lote nº 219, medindo 25,00 metros.
PROPRIETÁRIOS: **EMPREENDIMENTOS BALNEÁRIO DO FAROL LTDA**, CNPJ 82.530.171/0001-97, firma jurídica de direito privado estabelecido a Rua Marechal Floriano Peixoto, 170, Curitiba-PR.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 11.699, 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão.
O OFICIAL: _____
Valfrido D. Bez Fontana — Aline Bez Fontana - Substituta

AV.1-34.413, de 22 de Abril de 2021.
Proceda-se esta averbação pela Certidão Circunstanciada e Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, emitida pelo 2º Ofício da Comarca de Tubarão - SC, datadas de 25.03.2021, onde consta o teor da penhora na AV.2411/11.699, datada de 01.06.2001, sendo assim descrita: "Pelo Ofício nº 761/01, datado de 24.05.2001, assinado por Brigitte Remor de Souza May-Juíza de Direito da Comarca de Jaguaruna-SC, extraído dos autos de Carta Precatória nº 28201000558-7, em que são parte Sergio Sá e Empreendimentos Balneário do Farol Ltda, fica o Arresto averbado sob nº 1577/11.699 convertido em **PENHORA**".
O OFICIAL: _____
Valfrido D. Bez Fontana — Aline Bez Fontana - Substituta

AV.2-34.413, de 22 de Abril de 2021.
Proceda-se esta averbação pela Certidão Circunstanciada e Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutória, emitida pelo 2º Ofício da Comarca de Tubarão - SC, datadas de 25.03.2021, onde consta a Restrição/Condição na AV.2574/11.699, datada de 14.09.2010, sendo assim descrita: "Pelo Ofício nº 282030016355-002-006, datado 28.02.2008, Ação de Execução de Sentença autos nº 282.03.001635-5/002, expedido pela Vara Única da Comarca de Jaguaruna-SC, assinado pela MM. Juíza de Direito Sonia Eunice Odwazny, em que são partes exeqüente Sergio Sá e executado Empreendimento Balneário Farol Ltda LTDA, foi determinado **que sempre deverá constar a anuência expressa do exequente**, tanto para cancelamento administrativo de contratos inadimplentes como para averbação de contratos de compra e venda".
O OFICIAL: _____
Valfrido D. Bez Fontana — Aline Bez Fontana - Substituta

AV.3-34.413, de 22 de Abril de 2021.
Proceda-se esta averbação pela Certidão Circunstanciada e Certidão de Ônus e Ações Reais e Pessoais Reipersecutória, emitida pelo 2º Ofício da Comarca de Tubarão - SC, datadas de 25.03.2021, na qual consta a existência do Auto de Infração emitido pela FATMA-Tubarão-SC, constante na AV.2581/11.699, datada de 29.12.2010, sendo assim descrita: "Pelos Ofícios nºs 3082 e 3263, datado 09.11.2010 e 03.12.2010, assinado por Rui BonelliVitencourt- Gerente de Desenvolvimento Ambiental CODAM-TB, Fatma-Tubarão-SC, informa que em 09.11.2010 **foi aplicado Auto de Infração e Termo de Embargo ao Empreendimento Balneário do Farol Ltda, referente aos Loteamentos Costa Azul, I, II, III, IV, Posto I, II, III, IV e Balneário do Farol**, haja vista os mesmos não possuírem Licenciamento Ambiental junto a esta Fundação"
O OFICIAL: _____
Valfrido D. Bez Fontana — Aline Bez Fontana - Substituta

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:10:44

~~CNM: 158378.2.0034413-59~~

Continuação da Matrícula 34.413. Fls. 1 - verso

AV.4-34.413, de 22 de Abril de 2021.

Proceda-se esta averbação pela Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, livro 314, fls. 275, datada em 15.02.2021, conforme anuência do Sr. Sergio Sá, CPF 063.043.110-87, portador do CREA-SC n° 14472 (CREA-SC), brasileiro, nascido em 26.04.1945, engenheiro, e sua esposa Sonia Maria Célia Sá, CPF 014.728.870-34, portadora do CREA n° 5969 (CREA-RS), brasileira, nascida em 13.08.1946, arquiteta, casados desde 24.10.1970, pelo Regime da Comunhão de Bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, que apresentaram a Certidão de casamento sob a matrícula n° 100024 01 55 1970 2 00072 228 0033517 65 do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca de Porto Alegre-RS, atendendo a exigência do art. 484 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Avenida Érico Veríssimo, n° 1300, Bairro Azenha, Porto Alegre-RS, neste ato representados por seu procurador Sr. SHANE CELIA SA, abaixo qualificado, autorizado nos termos da Procuração lavrada no 11° Tabelionato de Notas da Comarca de Porto Alegre-RS, sendo ele, representado pela procuração lavrada aos 05.12.1997, às folhas 098, do Livro n° 139, e ela representada pela procuração lavrada aos 05.12.1997, às folhas 099, do Livro n° 139, plenamente vigentes até a presente data, confirmada pelo Tabelião, anui e requer expressamente para que o imóvel acima descrito fique liberado, tendo declarado que não faz parte da penhora e que o registro de imóveis competente cancele todos os ônus provenientes do referido arresto, **ficando CANCELADA as averbações acima referente a AV.1-34.413 e AV.2-34.413**, conforme determinação para o cancelamento, da restrição mencionada, assinada pela Juíza de Direito Sônia Eunice Odwazny, da Vara Única desta Comarca de Jaguaruna-SC.

PROTOCOLO: N° 46.916 de 24.03.2021.

O OFICIAL: _____ Emolumentos: 90,56 + 2,82 (Selo) = R$ 93,38.

Valfrido D. Bez Fontana *Aline Bez Fontana - Substituta*

Selo de fiscalização: GCL92573-L19F

R.5-34.413, de 22 de Abril de 2021.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: **EMPREENDIMENTOS BALNEARIO DO FAROL LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 82.530.171/0001-97, situada na Rua Sueli Vieira Ramos, n° 411, bairro Camacho, cidade de Jaguaruna-SC, aqui representado por SHANE CÉLIA SÁ, CPF 563.696.890-68, CI 4006587093 SJS-RS, brasileiro, nascido em 01.06.1973, solteiro, maior plenamente capaz, advogado, residente e domiciliado na Avenida Érico Veríssimo, n° 1300, Azenha, Porto Alegre-RS, conforme determina seu contrato social e alterações, cujas cópias reprográficas ficam arquivadas no Tabelionato de Notas desta cidade de Jaguaruna-SC. Declara a outorgante vendedora, que exerce e se enquadra com exclusividade nas atividades elencadas no Artigo n° 17 da Portaria Conjunta RFB / PGFN n° 1751, de 02 de outubro de 2014, e que o imóvel ora transacionado está contabilmente lançado no ativo circulante da empresa, o qual não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, razão pela qual, para este ato, está dispensada da apresentação da certidão conjunta negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, conforme Portaria Conjunta, e da certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, nos termos da Instrução Normativa RFB n.° 971, de 13 de novembro de 2009.

ADQUIRENTE: **DAIANA DE SOUZA**, CPF 008.487.230-66, CI 2087934325(SSP-RS), brasileira, nascida em 21/03/1984, solteira, maior plenamente capaz, empresária, residente e domiciliada na rua Saldanha, n° 350, bairro Patria Nova, na cidade de Novo Hamburgo-RS, apresentou a Certidão de Nascimento sob n° 22660 do livro a/89 a folha 165 do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Novo Hamburgo-RS.

IMÓVEL: O acima descrito.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 13.01.008.0218.001.

VALOR: R$ 70.000,00. (Foi recolhido FRJ pelo Tabelião).

CONDIÇÕES: Continua a averbação Av.3-34.413, cujo teor o outorgado declara ter ciência assumindo assim a responsabilidade pelos mesmos.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Jaguaruna-SC, livro 314, fls. 275, datada em 15.02.2021. **(No prazo regulamentar será emitida a DOI)**

Continua na ficha 2

DOCUMENTO SEM VALIDADE COMERCIAL
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:10:44

CNM: 158378.2.0034413-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2 | **Registro Geral** | **Ficha. 2**

MATRÍCULA Nº 34.413 | **Continuação R.5**

PROTOCOLO: Nº 46.916 de 24/03/2021.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 737,54 + 2,82 (Selo) = R$ 740,36.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GCL92571-000F *Aline Bez Fontana - Substituta*

AV.6-34.413, de 23 de Setembro de 2021.
Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 24.08.2021, emitido por **EMPREENDIMENTOS BALNEÁRIO DO FAROL LTDA**, pessoa jurídica, inscrita nº CNPJ sob o nº 82.530.171/0001-97, situada na Rua Sueli Vieira Ramos, nº 411, bairro Camacho, cidade de Jaguaruna-SC, aqui representado por SHANE CELIA SA, CPF 563.696.890-68, CI 4006587093 (SJS/RS), brasileiro, nascido em 01.06.1973, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Av. Erico Verissimo, nº 1300, bairro Azenha, na cidade de Porto Alegre-RS, conforme Certidão Simplificada expedida em 31.05.2021 pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, confirmada no Site da JUCESC em 26.08.2021, **fica CANCELADA a averbação acima referente a AV.3-34.413**, conforme Ofício IMA 1217/2018 do Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina, assinado pelo Gerente de Desenvolvimento Ambiental Felipe de Mello da Cunha, datado em 10.08.2018.
PROTOCOLO: Nº 48.933 de 25/08/2021.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 90,56 + 2,82 (Selo) = R$ 93,38.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GGS56389-IJDE

AV.7-34.413, de 28 de Novembro de 2022.
Proceda-se esta averbação pelo requerimento datado em 16.11.2022, emitido por **BANCO ABC BRASIL S.A.**, CNPJ 28.195.667/0001-06, instituição financeira, com sede na Av. Cidade Jardim, 803, Itaim Bibi, São Paulo-SP, neste ato representado por seu procurador substabelecido EVANDRO SOARES DE PAULA, CPF 353.923.838-74, OAB/SP 419.420, brasileiro, advogado, com escritório profissional na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.509, na cidade de São Paulo/SP e na Rua da Glória, nº 290, Rio de Janeiro-RJ, conforme Procuração datada em 08.04.2019 e Substabelecimento datado em 05.07.2022 e Certidão emitida em 10.11.2022, referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, nº 1070025-46.2022.8.26.0100, admitida em 06.07.2022, na 25ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, tendo como Exequente: Banco ABC Brasil S.A. e como Executada: Daiana de Souza e outro, confirmada no site https://esaj.tjsp.jus.br, com fundamento no Art. 828 do CPC, **para constar que foi Distribuída a Ação** contra executada descrita acima. Valor da Causa: R$ 4.449.683,66.
PROTOCOLO: Nº 54.367 de 28/10/2022.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: 100,00 + 3,11 (Selo) = R$ 103,11.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GQB31853-BEYW

AV.8-34.413, de 30 de Janeiro de 2023.
Proceda-se esta averbação pelo Ofício CSCA - nº 019/2023 assinado digitalmente por Wagner Santarossa de Souza - Matrícula 323994201 - Cód. Fiscal 1315, Auditor-Fiscal da Receita Estadual do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, em 09.01.2023, referente ao Processo PROA nº 22/1404-0024668-1, **fica averbada a existência de procedimento administrativo, restando o imóvel acima descrito arrolado.**
PROTOCOLO: Nº 55.105 de 09/01/2023.
O OFICIAL: _____ Emolumentos: Isento + Selo Isento.
Valfrido D. Bez Fontana
Selo de fiscalização: GMJ48933-I807

R.9-34.413, de 13 de Julho de 2023.
Proceda-se este registro pela Certidão de Penhora, Natureza do Processo: Execução

Continua no verso

NÃO VÁLIDO PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:10:44

CNM: 158378.2.0034413-59

Civil, Número de Ordem: 1072657-45.2022.8.26.0100, Tribunal de Justiça de São Paulo-SP, 26° Oficio Cível, Escrivão/Diretor: Lisandro Silva Coimbra, datado de 05.05.2023, emitido por Kennia Cristina Patricio por meio eletrônico no site https://novo.oficioeletronico.com.br, tendo como Exequente: Banco ABC BRASIL S.A. (CNPJ: 28.195.667/0001-06) e Executado: Alsanie Importação e Exportação de Cereais LTDA (CNPJ: 15.242.551/0001-39) e Daiana de Souza (CPF: 008.487.230-66), , **fica o percentual de 100% do imóvel acima descrito, de propriedade da Executada, PENHORADO;** Nome do depositário: Daiana de Souza. Valor da Dívida R$ 131.975,13.

PROTOCOLO: N° 56.983 de 15/06/2023.

EMOLUMENTOS: R$ 234,57 + ISS R$ 9,38 + FRJ R$ 53,31 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Total: R$ 297,26.

O OFICIAL: _____

Valfrido Dandolini Bez Fontana

Selo de fiscalização: CVC17877-AF6T

AV.10-34.413, de 23 de Janeiro de 2024.

Proceda-se esta averbação pela Decisão, referente a Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito n° 1008087-30.2022.8.26.0624, datado em 31.10.2023, assinado digitalmente por Rubens Peterson Neto, Juíz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí-SP, tendo como Exequente: Fs Tatui Securitizadora S/A e Executado: Daiana de Souza e outro, **fica o imóvel acima descrito, PENHORADO.** Valor da dívida: R$ 631.972,74.

PROTOCOLO: N° 59.069 de 18/12/2023.

EMOLUMENTOS: R$ 671,86. ISS R$ 26,87 . FRJ R$ 152,71 , (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 851,44

O OFICIAL: _____ Everton Bez Fontana - Substituto

Valfrido Dandolini Bez Fontana

Selo de fiscalização: HAG99621-O00Z

AV.11-34.413, de 05 de Fevereiro de 2024.

Proceda-se esta averbação pela Certidão de Penhora, Natureza do Processo: Execução Civil, Número de Ordem: 1109390-10.2022.8.26.0100, Tribunal de Justiça de São Paulo-SP, 3° Oficio Cível, Escrivão/Diretor: Antonio Gabriel Soares da Conceição, datado de 23.01.2024, emitido por Ricardo Pinheiro da Silva por meio eletrônico no site http://novo.oficioeletronico.com.br, tendo como Exequente: BANCO SOFISA S.A. e Executado: Daiana de Souza e outro, **fica o percentual de 100% do imóvel acima descrito, de propriedade da Executada, PENHORADO;** Nome do depositário: Daiana de Souza. Valor da Dívida R$ 1.850.629,87.

PROTOCOLO: N° 59.382 de 23/01/2024.

EMOLUMENTOS: R$ 671,86. ISS R$ 26,87. FRJ R$ 152,71 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R$ 851,44.

O OFICIAL: _____

Valfrido Dandolini Bez Fontana

Selo de fiscalização: HAN00522-91A3

AV.12-34.413, de 12 de Dezembro de 2024.

Proceda-se esta averbação pela Certidão de Penhora, datado em 11.11.2024, assinado eletronicamente por Davi Marcos Gonzaga, Escrevente, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, referente aos Autos n° 1070025-46.2022.8.26.0100, tendo como Exequente: Banco ABC Brasil S.A. e Executados: Daiana de Souza e Alsanie Importação e Exportação de Cereais LTDA, **fica o imóvel acima descrito PENHORADO**, tendo como fiel depositário: Daiana de Souza. Valor da Divida: R$ 1.527.581,85.

PROTOCOLO: N° 62.811 de 12/11/2024.

EMOLUMENTOS: R$ 836,21 + ISS R$ 33,45 + FRJ R$ 190,07 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressar. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%) = Total: R$ 1.059,73.

O OFICIAL: _____

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:14/09/2026 17:10:44

CNM: 158378.2.0034413-59

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n° 2 **Registro Geral** **Ficha. 3**

MATRÍCULA N° 34.413 **Continuação AV.12**

Valfrido Dandolini Bez Fontana
Selo de fiscalização: HIB85578-H347

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO