

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de abril de 2011.

Identificação do Imóvel:

O terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itajaí-SC, sede do município e da comarca do mesmo nome, no lugar Bairro Santa Clara, representado pela Área "B1" do desmembramento do terreno sem denominação, com a área de **23.003,89 metros quadrados**, e as seguintes medidas e confrontações: ao leste, no lado par da sétima quadra da Rodovia Osvaldo Reis, Agro Florestal Ribeirão Tarumã Ltda., medindo 70,42 metros; ao sul, mede confrontando com a terras de Max Casa VXII Empreendimentos Imobiliários Ltda., nas seguintes medidas e rumos, partindo de leste para oeste 100,00 metros, e em seguida quebra para o norte aonde mede 61,00 metros, daí segue para oeste e mede 335,35 metros; segue ao norte com 47,57 metros, confrontando com a Área A1 em três linhas quebradas, a primeira no sentido oeste-leste, com 335,20 metros, a segunda no sentido norte-sul, com 38,18 metros e finalmente a terceira no sentido oeste-leste, mede 100,34 metros.

PROPRIETÁRIO:

AGRO FLORESTAL RIBEIRÃO TARUMÃ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 07.078.782/0001-20, com sede na Rodovia Osvaldo Reis, nr 2.000, bairro Fazendinha, nesta cidade de Itajaí-SC, representada por Elisabete Marchiori Sigh, CPF 798.221.939-04.

Título Aquisitivo:

Matriculado nesta Serventia sob número 29.936.

Emolumentos: R\$5,95.

PROTOCOLLO: 91.589

O Oficial

~~Marcos Aurélio Lemos~~
~~Oficial Designado~~

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R.-1-32.115 - Prot. 94.195 :

Nos termos da escritura de dação em pagamento, lavrada em data de 04.08.2011, nas notas da tabeliã do 3º Ofício desta cidade de Itajaí-SC, livro nº 0242-E, folhas 048/051, a proprietária

Verso...

Continua na ficha 2

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de Abril de 2011.

Continuação(2)

procedimentos administrativos que possam de qualquer forma comprometer a utilização e/ou transferência de posse e propriedade do imóvel; e a Ação Anulatória nr. 0045450-93.2010.8.16.0001, em trâmite perante a 8ª Vara Cível de Curitiba-PR., movida por Rosângela Marchiori em face ao espólio de Archangelo Marchiori e Elisabete Marchiori Singh Mahinder. Pago o FRJ no valor de R\$434,00, aos 04.08.2011, conforme boleto nr. 0000.50020.0699.8428, na ag. do Banco Sudameris, sob autenticação nr. 0014. Emitida a DDI. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 30 de Setembro de 2011. Emolumentos: R\$ 869,20. Marcos Aurélio Lemos

O Official

Oficial Designado

R-2-32.115 - Prot. 95.044 - Data: 01 de Novembro de 2011: TÍTULO: INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO.

INCORPORADORA E PROPRIETÁRIA: MAXCASA XVIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ 10.439.154/0001-38, com sede na Rua Helena, nr. 260, 2º andar, conjunto 24, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, representada por seus diretores, Andreas Auerbach, brasileiro, administrador de empresas, CPF 170.986.858-95, RG 26.831.863-3-SSP/SP, e Luiz Henrique de Vasconcellos, brasileiro, engenheiro civil, casado, RG M-730.345-SSP/MG, CPF 280.833.776-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP, com escritório profissional na capital de São Paulo-SP, na Rua Helena, 260, 2º andar, conjunto 24, Vila Olímpia.

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: A incorporadora promoverá a alienação de frações ideais do terreno de sua propriedade, adiante descrito e sobre ele construirá a prazo certo e a preço determinável, na forma do artigo 43 da Lei 4.591, sob a denominação de **CONDOMÍNIO MAXHAUS PRAIA BRAVA II**, de acordo com os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Itajaí, e memorial descritivo nas especificações da obra, ora depositado nesta Serventia. **EDIFÍCIO, CARACTERÍSTICAS E ÁREAS:** O **CONDOMÍNIO**

Verso...

MAXHAUS PRAIA BRAVA II, localizado na Rodovia Osvaldo Reis, bairro Balneário Santa Clara, nesta cidade de Itajaí, será composto de térreo - garagem 02, 1º pavimento - garagem 01, 2º pavimento - implantação, ático, equipamentos sociais de uso comum e 02 (duas) torres, sendo a **TORRE 01 denominada "P"** e a **TORRE 02 denominada "A"**, contendo em cada uma delas: 27 (vinte e sete) pavimentos, com 108 (cento e oito) unidades autônomas, à razão de 04 (quatro) apartamentos tipo por pavimento, distribuídos do 3º ao 28º pavimento e 04 (quatro) apartamentos duplex, localizados no 29º pavimento / ático, perfazendo o total de 216 (duzentas e dezesseis) unidades autônomas no empreendimento, a **saber: TÉRREO - GARAGEM 02**: Com entrada e saída de pedestres e veículos pela Rodovia Osvaldo Reis, conterá partes de propriedade e uso comum tais como: acesso para veículos pelo nível 5,05 através de rampa, acesso para pedestres pelo nível 4,58 através de rampa para pedestres / portadores de necessidades especiais, áreas de circulação para pedestres, guarita com instalação sanitária, antecâmara, hall, 01 (uma) caixa de escada de acesso exclusivo ao 1º pavimento - garagem 01 e ao 2º pavimento, 01 (um) poço de elevador de acesso exclusivo ao 2º pavimento, saída e tomada de ar externos, chave transformadora, caixa seccionada, local para medição, local para disjuntor, hall's, 02 (duas) caixas de escada de acesso exclusivo ao 1º pavimento - garagem 01 e ao 2º pavimento, 04 (quatro) poços de elevador, antecâmaras pressurizadas dotadas de porta corta fogo, 02 (dois) vestiários, 01 (um) vestiário para diaristas, reservatórios, dutos de pressurização, quadros para medidores, DG / telefonia, telemática, vazios, áreas de circulação para veículos, rampa para veículos de acesso ao 1º pavimento - garagem 01 e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda e estacionamento de 99 (noventa e nove) veículos de tamanho adequado à respectiva vaga, sendo todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeitos de disponibilidade e discriminação; além de 08 (oito) vagas para guarda e estacionamento de 08 (oito) veículos de tamanho adequado a respectiva vaga, de uso exclusivo de cada condômino cujas áreas já estão computadas na área privativa acessória de cada uma das unidades autônomas, adiante vinculadas; e ainda, as partes de propriedade e uso exclusivo designadas unidades autônomas

Continua na ficha 3

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de Abril de 2011.

Continuação(3)

constituídas por 10 (dez) vagas para guarda e estacionamento 10 (dez) veículos de tamanho adequado à respectiva vaga, designadas como n.ºs: "51", "52", "53", "54", "55", "64", "65", "66", "67" e "68". 1º PAVIMENTO - GARAGEM 01: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: áreas de circulação para pedestres, 01 (uma) caixa de escada de acesso exclusivo ao térreo - garagem 02 e ao 2º pavimento, 01 (um) poço de elevador sem parada, floreira, hall's, 02 (duas) caixas de escada de acesso exclusivo ao térreo - garagem 02 e ao 2º pavimento, 04 (quatro) poços de elevador, antecâmaras pressurizadas dotadas de porta corta fogo, lavanderia, dutos de pressurização, local para filtros e aquecedores, 02 (duas) salas de pressurização com portas corta fogo, vazios, áreas de circulação para veículos, rampa para veículos de acesso ao térreo - garagem 02 e parte da garagem coletiva do condomínio, com capacidade para guarda e estacionamento de 109 (cento e nove) veículos de tamanho adequado à respectiva vaga, sendo todas de uso comum, individuais e indeterminadas, sujeitas a auxílio de manobrista / garagista, numeradas no projeto arquitetônico tão somente para efeitos de disponibilidade e discriminação; além de 08 (oito) vagas para guarda e estacionamento de 08 (oito) veículos de tamanho adequado a respectiva vaga, de uso exclusivo de cada condômino cujas áreas já estão computadas na área privativa acessória de cada uma das unidades autônomas, adiante vinculadas; e ainda, as partes de propriedade e uso exclusivo designadas unidades autônomas constituídas por 11 (onze) vagas para guarda e estacionamento 11 (onze) veículos de tamanho adequado à respectiva vaga, designadas como n.ºs: 133, 189, 190, 191, 192, 193, 202, 203, 204, 205 e 206. 2º PAVIMENTO - IMPLANTAÇÃO: Conterá partes de propriedade e uso comum tais como: áreas de circulação para pedestres, rampas para pedestres / portadores de necessidades especiais, escadarias, patamar, 01 (uma) caixa de escada de acesso exclusivo ao térreo - garagem 02 e ao 1º pavimento - garagem 01, 01 (um) poço de elevador de acesso exclusivo ao térreo - garagem 02, hall, lixeira, centrais para GLP, local para hidrômetro, praças de lazer com banco, praça de lazer com bancos e pedrisco, calçadas para lazer, local para

Verso...

Continua na ficha 4

Continuação(4)

Verso...

Continua na ficha 5

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de Abril de 2011.

Continuação(5)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

terreno e área total edificada de 154,793m². CADA UM DOS APARTAMENTOS DUPLEX N°s 272 E 273 LOCALIZADOS NO 29º PAVIMENTO / ÁTICO DAS TORRES 01 DENOMINADA "P", possuirá a área privativa de 155,890m² (101,280m² coberta + 54,610m² descoberta), (já incluída a área de 23,040m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 66,669m² (48,887m² coberta + 17,782m² descoberta), perfazendo a área total de 222,559m², correspondendo à fração ideal de 0,006395 do terreno e área total edificada de 150,167m².

CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "1" E "4" LOCALIZADOS DO 3º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE 02 DENOMINADA "A", possuirá a área privativa de 68,000m², área comum de 52,201m² (39,965m² coberta + 12,236m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 120,201m², correspondendo à fração ideal de 0,004400 do terreno e área total edificada de 107,965m².

CADA UM DOS APARTAMENTOS TIPO DE FINAIS "2" E "3" LOCALIZADOS DO 3º AO 28º PAVIMENTO DA TORRE 02 DENOMINADA "A", possuirá a área privativa de 72,040m², área comum de 53,276m² (40,550m² coberta + 12,726m² descoberta), já incluída a área correspondente a 01 vaga de garagem, perfazendo a área total de 125,316m², correspondendo à fração ideal de 0,004577 do terreno e área total edificada de 112,590m².

CADA UM DOS APARTAMENTOS DUPLEX N°s 271 E 274 LOCALIZADOS NO 29º PAVIMENTO / ÁTICO DA TORRE 02 DENOMINADA "A", possuirá a área privativa de 155,890m² (101,280m² coberta + 54,610m² descoberta), (já incluída a área de 23,040m² correspondente a 02 vagas de garagem, adiante vinculadas), área comum de 66,669m² (48,887m² coberta + 17,782m² descoberta), perfazendo a área total de 222,559m², correspondendo à fração ideal de 0,006395 do terreno e área total edificada de 150,167m².

CADA UM DOS APARTAMENTOS DUPLEX N°s 272 E 273 LOCALIZADOS NO 29º PAVIMENTO / ÁTICO DAS TORRE 02 DENOMINADA "A" DO "CONDOMÍNIO MAXHAUS PRAIA BRAVA II", possuirá a área privativa de 159,930m² (105,320m² coberta + 54,610m² descoberta), (já incluída a área de 23,040m²

Verso...

O Oficial

Tânia Regina Carlos
Oficial Substituta

Official Substituta

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos
 Oficial Designado

Oficial Designado

Continua na ficha 6

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de abril de 2011.

Continuação(6)

pavimento ou 7º andar, contém os apartamentos tipos nºs. 71, 72, 73 e 74, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 04 de abril de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: COH31758-U3CK. R\$ 1,30.

O Oficial

~~Marcos Aurelio Lemos~~

Oficial Designado

AV.-5-32.115 - Prot. 105.152 - Data: 06 de Março de 2013: Conforme requerimento de 29 de janeiro de 2013, faço constar que sobre o imóvel objeto desta Matricula, bem como sobre a futura construção objeto a incorporação registrada sob nr "R-2-32.115", também desta Matricula, foi constituído o **Patrimônio de Afetação**, declarando quer não é optante ao regime firmado na Secretaria da Receita Federal, RET (Regime Especial de Tributação). Itajaí, 06 de Março de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: CXW34894-99Y7. R\$ 1,35.

O Official

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

AV.-6-32.115 - Prot. 111.782 - Data: 20 de Dezembro de 2013: Certifico que pelo Mandado de Intimação, datado de 19/12/2013, emitido pela VARA DA F. PÚB. E. FISC. A. DO TRAB. E REG. PÚB desta cidade de Itajaí, devidamente assinado pelo MM. Juiz Substituto - Dr. Leandro Rodolfo Paasch, extraído dos Autos nr Ofício nº 033.13.024440-9, Ação: Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico/Ordinário, Requete: Célio Antonio Moreira, Requerido: Agro Florestal Ribeirão Tarumã Ltda e outro, fica **averbada a existência da referida ação**, alertando possíveis interessados no imóvel. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de Janeiro de 2014. Emolumentos: R\$75,30. Selo de fiscalização: DHL11889-CK00. R\$1,35. Marcos Aurélio Lemos

O Oficial

~~Marcos Aurélio Lemos~~

Oficial Designado

Verso...

AV.-7-32.115 - Prot. 133.573 - Data: 05 de Dezembro de 2016: Certifico que pelo Ofício nº 0312095-85.2016.8.24.0033-0001, datado de 24/11/2016, passado pela 4ª Vara Cível desta cidade e Comarca de Itajaí, assinado digitalmente pela Chefe de Cartório Rita Barsaneti Cravo, por ordem do MM. Juiz de Direito Doutor Ricardo Rafael dos Santos, extraído dos Autos nº 312095-85.2016.8.24.0033, Ação: Procedimento Ordinário, onde são partes, como autor: Ariovaldo da Costa Ennes e outros, e como requerido: Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, fica constando no imóvel objeto desta matrícula a **existência da referida ação**, conforme determinação judicial. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 12 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: ENE19655-C4BE. Normal. R\$ 1,70.

O Oficial

Tânia Regina Carlos

Oficial Substituta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R.-8-32.115 - Prot. 145.966 - Data: 25 de Janeiro de 2019: Certifico que pela Certidão para Registro de Penhora, datada de 13 de dezembro de 2018, emitida pela 4ª Vara Cível da Comarca de Caxias do Sul-RS, documento eletrônico assinado digitalmente por Michelle Schroeder Nunes da Conceição, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Maria Olivier, extraída do Processo de nº 010/1.14.0008812-7 (CNJ 0015355-73.2014.8.21.0010), Ação: Rescisão de Contrato - Fase de Cumprimento de Sentença, onde são partes, como autor: Marco Aurélio Migliavacca (CPF 802.697.530-87), e como réu: Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 10.439.129/0001-54), foi o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** em favor do autor, sendo o valor da ação de R\$228.038,42. Recolhido o FRJ no valor de R\$680,00, conforme boleto nº 28346670001792744, aos 18/01/2019, no Banco Santander, sob autenticação nº 0000010. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 28 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R\$ 473,33. Selo de fiscalização: FIE48710-N0XC. Normal. R\$ 1,95.

O Oficial

Marcos Aurélio Lemos

Oficial Designado

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

R.-9-32.115 - Prot. 145.976 - Data: 25 de janeiro de 2019: Certifico que pelo Termo de Penhora, datado de 20 de julho de 2018, emitido pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre-RS, devidamente

Continua na ficha 7

Data: 27 de abril de 2011.

assinado pelo Escrivão Designado - Tiago Mazzilli Ramos, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Juliano da Costa Stumpf, extraído do Processo: 001/1.15.0065497-4 (CNJ 0089057-45.2015.8.21.0001), Ação: Rescisão de Contrato - Fase de cumprimento de sentença, onde são partes, como autor: Estevão Clivatti Dall Agnol (CPF 011.076.080-82), e como réu: Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ 10.439.129/0001-54), foi o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO** em favor do autor, em razão da dívida na monta de R\$377.926,07, atualizada até a data de 01/06/2018. Recolhido o FRJ no valor de R\$710,00, calculado 0,3% sobre o valor de R\$377.926,07, conforme boleto nº 28346670001867465, aos 04/02/2019, no Banco Itaú, sob autenticação nº ADB9A1C9FCDD4E6D70A319D1BBETA97F43754812. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 11 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 473,33. Selo de fiscalização: FIE51593-PIEH. Normal. R\$ 1,95.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

AV.-10-32.115 - Prot. 155.448 - Data: 24 de Agosto de 2020: Certifico que pelo Termo de Penhora, datado de 19/06/2020, passado pela 21ª Vara Cível de Curitiba-PR - PROJUDI, assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito Rogério e Assis, extraído dos Autos de nº 0011011-15.2017.8.16.0194, Ação: Cumprimento de Sentença, onde são partes, como exequente: Dilma Regina Gribogi Kalegari e outro, e como executado: Maxcasa XVII Empreendimentos Imobiliários Ltda, foi o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor da causa de R\$ 147.712,57, com a data de cálculo 05/2020. Recolhido o FRJ no valor de R\$ 443,13, calculado 0,3% sobre o valor de R\$ 147.712,57, conforme boleto nº 28346670003670883, aos 08/07/2020, no Banco Bradesco, sob protocolo nº 0000246. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 08 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 478,00. Selo de fiscalização: FWA13679-EW0L. Normal. R\$ 2,80.

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

[illegible]

Verso r

O Oficial

Bea Co

Official Substituta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

O Official

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

[illegible]

AV.-13-32.115 - Prot. 157.327 - Data: 13 de Novembro de 2020: A requerimento de Eliza Lorenzoni, CPF

Continua na ficha 8

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de Abril de 2011.

Continuação(8)

907.965.279-20, neste ato representada por Felipe Probst Werner, OAB/SC 29532, datado de 13 de novembro de 2020, e pelo Termo, datado de 21/10/2020, emitido pelo 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, documento eletrônico assinado pela Chefe de Cartório - Stifani Caroline Jacobi, extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença nº 5000357-07.2018.8.24.0005/SC, onde são partes, como exequente: Elisa Lorenzoni Pereira (CPF 907.965.279-20), e como executado: PBRV Empreendimento Imobiliário S.A (CNPJ 10.439.154/0001-38), foi o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO** em favor da exequente, sendo o valor da ação de R\$13.262,00, com data do valor da ação: 18/09/2020. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 26 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 118,00 Selo de fiscalização: FYX31078-ZQUE. Normal. R\$ 2,80.

O Official

Marcos Aurélio Lemos
Oficial Designado

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 8 de matrícula nº 32.115 serão lavrados nas subsequentes, conforme autorização o ofício - circular nº 154/2010 Itajaí-SC
03 de AGOSTO de 22

Rodrigo Feuser Siqueira
Oficial Substituto

Matricula N° 32.115.-

Data: 27 de Abril de 2011.

Continuação(9)

AV.14-32.115, em 03 de Agosto de 2022.

Prot. 174.302, datado de 25 de Julho de 2022.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado por **Leila Nascimento Blauth**, brasileira, divorciada, professora aposentada, RG nº 3003116013/SJS/RS, CPF nº 255.635.300-78, residente e domiciliada na Rua 700, nº 184/101, Bairro Centro, Balneário Camboriú/SC, instruído de Termo de Penhora, assinado por Fernanda Letícia Kaiser Correa dos Santos, Chefe da Secretaria do Foro, oriundo dos autos da ação de Cumprimento Provisório de Sentença, de número 0008322-08.2016.8.24.0033/SC, em que figura como Exequente Leila Nascimento Blauth, supraqualificada, e como Executada Maxcasa XVIII Empreendimentos, Imobiliários Ltda, supraqualificada, com trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 167.632,07 (cento e sessenta e sete mil, seiscentos e trinta e dois reais e sete centavos). **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 502,90, conforme guia de reaparelhamento nº 1003349802, em 15/07/2022, com confirmação de pagamento junto ao site do TJSC, em 03/08/2022.

Averbado por **Rodrigo Feuser Siqueira,** , Oficial Substituto.

Emolumentos: R\$ 531,08; Selo de fiscalização: GNG38057-ZMKM: R\$ 3,11.

Av.15/32.115, em 01 de novembro de 2022.

Prot. 176.430, datado de 27/10/2022.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado por **Bruna de Moraes Santos**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SC 39.436, CPF nº 010.591.349-93, com endereço profissional na Rua Miguel Matte, nº 687, Sala 901, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, instruído do Termo de Penhora, assinado por Fabio José da Veiga, Técnico Judiciário, em 25/10/2022, de ordem da Exma. Dra. Ana Vera Sgnazerla Truccolo, Juíza de Direito, oriundo da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5005779-34.2022.8.24.0033/SC, em que figuram como Exequentes Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos e como Executada PBRV Empreendimento Imobiliário S.A., CNPJ nº

Verso...

10.439.154/0001-38, com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 39.431,00 (trinta e nove mil e quatrocentos e trinta e um reais). **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 118,29, conforme guia de reaparelhamento nº 5801306365, devidamente quitada em 28/10/2022.

Emolumentos: R\$ 138,88/Selo de fiscalização: GPU99349-2WJN. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 141,99. O Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

Av.16/32.115, em 04 de novembro de 2022.

Prot. 176.490, datado de 28/10/2022.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Bruna de Moraes Santos**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SC 39.436, CPF nº 010.591.349-93, e **Marcos Emerson Krzisch**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC 37.025, CPF nº 021.473.379-35, ambos com endereço profissional na Rua Miguel Matte, nº 687, Sala 901, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em 27/10/2022, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 07/10/2022, a Ação de Cumprimento de Sentença, devidamente autuada sob o nº 5027301-20.2022.8.24.0033, em que figuram como Exequentes Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch e como Executada PBRV Empreendimento Imobiliário S.A., CNPJ nº 10.439.154/0001-38, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 94.814,49 (noventa e quarto mil, oitocentos e quatorze reais e quarenta e nove centavos).

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GPV00086-SAJY. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto Rodrigo Feuser Siqueira.

Av.17/32.115, em 07 de novembro de 2022.

Prot. 176.495, datado de 28/10/2022.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Bruna de Moraes Santos**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SC 39.436, CPF nº 010.591.349-93, e **Marcos Emerson Krzisch**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC 37.025, CPF nº 021.473.379-35, ambos com endereço profissional na Rua Miguel Matte, nº 687, Sala 901,

Continua na ficha 10

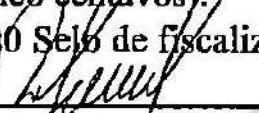
Matricula Nº 32.115

Data: 27/04/2011

Continuação (10)

Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em 27/10/2022, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 11/03/2022, a Ação de Cumprimento de Sentença, devidamente autuada sob o nº 5005800-10.2022.8.24.0033, em que figuram como Exequentes Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch e como Executada PBRV Empreendimento Imobiliário S.A., CNPJ nº 10.439.154/0001-38, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 52.479,05 (cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e nove reais e cinco centavos).

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GPV00321-VM5W. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O

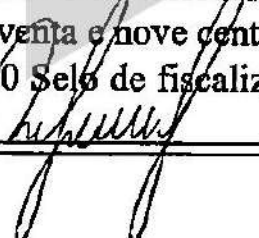
Oficial Substituto  **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Av.18/32.115, em 09 de novembro de 2022.

Prot. 176.497, datado de 28/10/2022.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Bruna de Moraes Santos**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SC 39.436, CPF nº 010.591.349-93, e **Marcos Emerson Krzisch**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SC 37.025, CPF nº 021.473.379-35, ambos com endereço profissional na Rua Miguel Matte, nº 687, Sala 901, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em 04/11/2022, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 25/10/2022, a Ação de Cumprimento de Sentença, devidamente autuada sob o nº 5029008-23.2022.8.24.0033, em que figuram como Exequentes Bruna de Moraes Santos e Marcos Emerson Krzisch e como Executada PBRV Empreendimento Imobiliário S.A., CNPJ nº 10.439.154/0001-38, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 618.263,99 (seiscentos e dezoito mil, duzentos e sessenta e três reais e noventa e nove centavos).

Emolumentos: R\$ 100,00 Selo de fiscalização: GPV01172-TBDA. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O

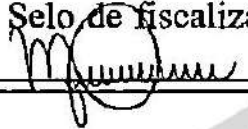
Oficial Substituto  **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Verso...

Av.19/32.115, em 20 de janeiro de 2023.

Prot. 177.945, datado de 12/01/2023.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado por **Emiliano Morad Hansenn**, brasileiro, casado, diretor de negócios, CPF nº 269.449.328-90, residente e domiciliado na Rua Pascoal Vita, nº 535, Apartamento 1.506, Bairro Vila Madalena, São Paulo; e **Raphael Jimenez**, brasileiro, solteiro, diretor de publicidade, CPF nº 285.483.128-40, residente e domiciliado na Rua Maracanã, nº 143, Apartamento 84, São Paulo/SP, ambos neste ato representados por sua procuradora **Bruna de Moraes Santos**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SC nº 39.436, CPF nº 010.591.349-93, com endereço profissional na Rua Miguel Matte, nº 687, Sala 901, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, instruído de Termo de Penhora, assinado por Rita Barsaneti Cravo, Técnica Judiciária, em 04/11/2022, de ordem da Exma. Juíza de Direito, Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença de número 5005772-42.2022.8.24.0033/SC, em que figura como Exequente Raphael Jimenez e Emiliano Morad Hansenn, ambos supraqualificados, e como Executada PBRV Empreendimento Imobiliário S.A., com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 494.854,69. **FRJ:** Recolhido no valor de R\$ 1.055,56, conforme guia de reaparelhamento nº 1004388818, em 18/01/2023, com confirmação de pagamento junto ao site do TJSC, em 19/01/2023.

Emolumentos: R\$ 645,67 Selo de fiscalização: GQV38146-P8FC. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 649,06. A **Escrevente Substituta**  **Maryon Feuser Siqueira.**

Av.20/32.115, em 24 de janeiro de 2023.

Prot. 177.994, datado de 13/01/2023.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado por **Condomínio Residencial Maxhaus Praia Brava**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.980.944/0001-80, com sede na Rodovia Osvaldo Reis, nº. 2000, Praia Brava, Itajaí/SC, neste ato representada por sua procuradora, **Bruna de Moraes Santos**, brasileira, solteira, advogada, OAB/SC nº 39.436, CPF nº 010.591.349-93, com endereço profissional na Rua Miguel Matte, nº 687, Sala 901, Bairro Pioneiros, Balneário Camboriú/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juízo da 2ª Vara

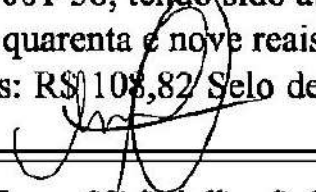
Continua na ficha 11

Matricula Nº 32.115

Data: 27/04/2011

Continuação (11)

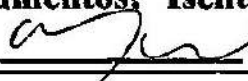
Cível da Comarca de Itajaí, em 19/01/2023, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que foi protocolada em 25/10/2022, a Ação de Cumprimento de Sentença, devidamente autuada sob o nº 5029007-38.2022.8.24.0033, em que figuram como Exequente Condomínio Maxhaus Praia Brava, supraqualificada, e como Executada PBRV Empreendimento Imobiliário S.A, inscrita no CNPJ nº 10.439.154/0001-38, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 4.127.549,66 (quatro milhões, cento e vinte e sete mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos).

Emolumentos: R\$ 108,82 Selo de fiscalização: GQV38851-X17V. Valor do selo: R\$ 3,39. Valor total: R\$ 112,21. A
Escrevente  **Vitória Freitas Thomaz.**

Av.21/32.115, em 19 de julho de 2023.

Prot. 178.928, datado de 02/03/2023.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 310045713317, assinado eletronicamente pela Dra. Ana Vera Sganzerla Truccolo, Juíza de Direito, em 11/07/2023; instruído da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 5000355-84.2017.8.24.0033, com trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em que figura como requerente Elisa Lorenzoni Pereira e Requerida PBRV Empreendimento Imobiliário S.A., CNPJ nº 10.439.154/0001-38, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202303.0115.02579653-IA-010, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica **INDISPONÍVEL**. Hash: 5389.1023.82b8.41e5.becd.a613.3647.17e5.9bdd.3d49.

Emolumentos: Isentos Selo de Fiscalização nº: GUR67618-ZB04 Selo: Isento. O **Escrevente Substituto**
 **Maciel Delmonego Neto.**

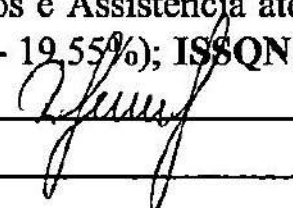
Av.22/32.115, em 05 de dezembro de 2023.

Prot. 184.235, datado de 14/11/2023.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO: Nos termos do Ofício nº 310043400258, assinado digitalmente por Sonia Maria Mazzetto Moroso Terres, Juíza de Direito, em 22/05/2023, oriundo dos autos da Ação Declaratória de Nulidade

Verso...

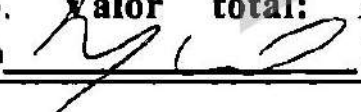
de Ato Jurídico, de número 0024440-64.2013.8.24.0033/SC, em que figura como Autor Celio Antonio Moreira e como Réu Agro Florestal Ribeirão Tarumã Ltda e outros, com trâmite na Vara da Fazenda Pública, Execuções Fiscais, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Itajaí/SC, instruído do Despacho/Decisão, assinado digitalmente por José Agenor de Aragão, Desembargador, em 16/01/2023, oriundo dos autos da Apelação, de número 0024440-64.2013.8.24.0033/SC, com trâmite no Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A AVERBAÇÃO** referente a existência da Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico, de número 0024440-64.2013.8.24.0033/SC, incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula de número 32.115, averbada sob o número **Av.6/32.115**.

Emolumentos: R\$ 108,82; **FRJ:** R\$ 24,73 (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%); **ISSQN:** R\$ 2,18. **Valor total:** R\$135,73. Selo de fiscalização: GYL00543-X5PJ. **O Oficial Substituto** 
Rodrigo Feuser Siqueira.

Av.23/32.115, em 20 de março de 2024.

Prot. 186.738, datado de 15/03/2024.

CANCELAMENTO DE PENHORA: Nos termos do Ofício nº 310054982314, datado de 19/02/2024, assinado digitalmente pela MMª. Juíza de Direito Dra. Patricia Nolli, do 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5000357-07.2018.8.24.0005/SC, em que figuram como Exequente Elisa Lorenzoni Pereira, e como Executado PBRV Empreendimento Imobiliário S.A, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que fica **CANCELADA A PENHORA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, averbada sob o número **Av.13/32.115**.

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%); **ISSQN:** R\$ 2,26. **Valor total:** R\$141,23. Selo de fiscalização: HBN61645-O3HD. **O Escrevente Substituto** 
Maciel Delmonego Neto.

Continua na ficha 12

Matricula Nº 32.115

Data: 27/04/2011

Continuação (12)

Av.24/32.115, em 27 de junho de 2024.

Prot. 188.820, datado de 20/06/2024.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado em 20/06/2024, instruído do Termo de Penhora assinado digitalmente por Barbara Ledra Planinz, Servidora do Cartório, em 17/06/2024, de ordem do Dr. Clayton Cesar Wandscheer, Juiz de Direito, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5009805-19.2023.8.24.0008, em que figura como Exequente Broering & Wachholz Advogacia, CNPJ nº 10.342.006/0001-09 e como Executada Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.439.129/0001-54, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$17.336,38.

Emolumentos: R\$ 148,46; **FRJ:** R\$ 33,74 (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%); **ISSQN:** R\$ 2,97. **Valor total:** R\$ 185,17. Selo de fiscalização: HDK35048-26GS. **O Escrevente Substituto** Maciel Delmonego Neto.

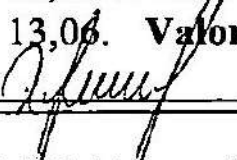
Av.25/32.115, em 27 de junho de 2024.

Prot. 188.824, datado de 20/06/2024.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado em 21/06/2024, instruído de Termo de Penhora, assinado por Barbara Ledra Planinz, Servidora de Cartório, em 17/06/2024, de ordem do Dr. Clayton Cesar Wandscheer, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença de número 5009803-49.2023.8.24.0008, em que figura como Exequente Kelly Gaertner Scheidemantel Nogara, CPF: 022.864.539-50 e Marcelo Augusto Scheidemantel Nogara, CPF: 713.370.329-72, e como Executada Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 217.264,14 (duzentos e dezessete mil, duzentos e sessenta e quatro reais e quatorze centavos).

Verso...

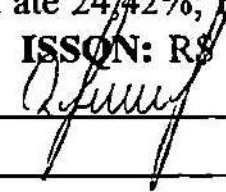
Emolumentos: R\$ 652,88; **FRJ:** R\$ 148,39 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); **ISSQN:** R\$ 13,06. **Valor total:** R\$ 814,33. Selo de fiscalização: HDK35054-I4EU. **O Oficial Substituto**

 **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Av.26/32.115, em 19 de julho de 2024.

Prot. 178.813, datado de 24/02/2023.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado em 24/02/2023, instruído do Termo de Penhora, assinado eletronicamente por Fernanda Leticia Keiser Correa dos Santos, Chefe de Cartório, em 13/02/2023, de ordem da Dra. Anuska Felski da Silva, Juíza de Direito, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5027301-20.2022.8.24.0033, em que figura como Exequente Bruna de Moraes Santos, CPF nº 010.591.349-93 e Marcos Emerson Krzisch, CPF nº 021.473.379-35 e como Executada PBRV Empreendimentos Imobiliários S.A., CNPJ nº 10.439.154/0001-38 com trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 102.525,19. .

Emolumentos: R\$ 372,00; **FRJ:** R\$ 84,55; Devolução de FRJ: boleto número 5801437383, R\$ 287,90, pago em 15/03/2023 (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%); **ISSQN:** R\$ 7,44. **Valor total:** R\$ 463,99. Selo de fiscalização: HEI29540-CVJF. **O Oficial Substituto**  **Rodrigo Feuser Siqueira.**

Continuação da Matrícula nº 32.115

Ficha nº 12 V

Av.27/32.115, em 11 de setembro de 2024.

Prot. 190.581, datado de 02/09/2024.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Proceda-se, de ofício, a este ato para constar a transformação desta ficha física em matrícula digital, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, preservando-se a sua numeração. Noticia-se que os atos registrares subsequentes serão exclusivamente eletrônicos.

Emolumentos: Nihil. **FRJ** : Nihil. Selo de fiscalização: HFW37196-64WT. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 11/09/2024 11:13:50

Av.28/32.115, em 11 de setembro de 2024.

Prot. 190.581, datado de 02/09/2024.

ARRESTO: Conforme Termo de Arresto e Depósito, datado de 29/08/2024, assinado digitalmente por Gerson da Matta, Escrivão Judicial I, oriundo dos autos da Ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO - Liquidação/ Cumprimento/ Execução - Causas Supervenientes à Sentença, de número 0033935-85.2024.8.26.0100, em que figura como Requerente Guilherme Magnanini Auriemo e outros, e como Requerido A. Lancia SC Administração de Bens Ltda e outros, com trâmite na 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica arrestado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 22.040.295,35 (vinte e dois milhões quarenta mil duzentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos).

Emolumentos: R\$ 1.733,13; **FRJ:** R\$ 393,94 (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%);

ISSQN: R\$ 34,66. **Valor total:** R\$ 2.161,73. Selo de fiscalização: HFW37195-08P6. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 11/09/2024 11:13:53

Av.29/32.115, em 01 de outubro de 2024.

Prot. 191.200, datado de 23/09/2024.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 32.115

Ficha nº 13

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 50206288620228240008, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC em que figura como réu MAXCASA XVIII Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 10.439.129/0001-54, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202409.2014.03592884-IA-210, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica **INDISPONÍVEL**. Hash: 9078.6db0.b8a1.ab48.9588.ba1d.7c5d.09c2.a479.3e9f.

Emolumentos: Custas diferidas. FRJ: Custas diferidas. **Valor total:** R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFW43382-HO5S. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 01/10/2024 12:10:34

Av.30/32.115, em 20 de dezembro de 2024.

Prot. 193.465, datado de 19/12/2024.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, expedido em 11/12/2024, na Ação Cumprimento de Sentença, autos de nº 5008852-48.2021.8.24.0033, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em que figuram como Exequente a Sra. Eliana de Jesus Antunes, CPF nº 804.268.839-34 e como executado Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.439.154/0001-38, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 313.461,53 em novembro/2024.

Emolumentos: R\$ 686,21; **FRJ:** R\$ 155,97 (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%); **ISSQN:** R\$ 13,72. **Valor total:** R\$ 855,90. Selo de fiscalização: HHY16287-MK7A. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 20/12/2024 07:09:10

Av.31/32.115, em 27 de fevereiro de 2025.

Continuação da Matrícula nº 32.115

Ficha nº 13 V

Prot. 195.078, datado de 21/02/2025.

PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora, expedido em 20/02/2025 nos autos de nº 5028094-85.2024.8.24.0033, com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em que figuram como exequente o Sr. Marcio Alano Ricardo, CPF nº 019.611.969-30 e outros, e como Executado Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.439.129/0001-54, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 256.289,24, em janeiro de 2025.

Emolumentos: R\$ 685,83; **FRJ:** R\$ 155,88 (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%); **ISSQN:** R\$ 13,72. **Valor total:** R\$ 855,43. Selo de fiscalização: HJU51801-4PFR. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 27/02/2025 13:51:55

Av.32/32.115, em 30 de junho de 2025.

Prot. 199.226, datado de 27/06/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 50206236420228240008, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, em que figura como réu Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.439.129/0001-54, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202506.2618.04093591-IA-514, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica **indisponível**.

Emolumentos: Não incidentes; **FRJ:** Não incidentes; **ISSQN:** Não incidentes. **Valor total:** R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HMT99570-J3EO. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 30/06/2025 13:26:04.

Av.33/32.115, em 23 de julho de 2025.

Prot. 199.992, datado de 22/07/2025.

PREMONITÓRIA: Nos termos do requerimento formulado em 22/07/2025, instruído da Certidão de Admissão da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 32.115

Ficha nº 14

Execução, emitida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em 22/07/2025, e com fulcro no Artigo 828 do Código de Processo Civil, procedo a esta averbação para constar que foi protocolada em 06/06/2018, a Ação de Cumprimento de Sentença, devidamente autuada sob o nº 5000444-73.2018.8.24.0033, em que figuram como Exequente Luiz Antonio Franco de Oliveira Filho, CPF nº 071.175.777-11, e como Executado PBRV Empreendimentos Imobiliários S.A, CNPJ nº 10.439.154/0001-38, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 175.447,39 (cento e setenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e trinta e nove centavos).

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%); **ISSQN:** R\$ 2,38. **Valor total:** R\$ 148,55. Selo de fiscalização: HNP12936-D7JP. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 23/07/2025 14:01:47

Av.34/32.115, em 01 de outubro de 2025.

Prot. 201.723, datado de 30/09/2025.

PENHORA: Nos termos do requerimento, instruído do Termo de Penhora, oriundo dos autos do Cumprimento de Sentença, de número 5002964-30.2023.8.24.0033, com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em que figura como Exequente Gustavo Cordovil Freitas de Araujo, CPF nº 262.481.428-07 e como Executado Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.439.154/0001-38, **procedo a esta averbação** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 395.122,84 em 22/07/2025.

Emolumentos: R\$ 735,83; **FRJ:** R\$ 167,25 (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%); **ISSQN:** R\$ 14,72. **Valor total:** R\$ 917,80. Selo de fiscalização: HPS38862-FU8U. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 01/10/2025 15:54:52

Continuação da Matrícula nº 32.115

Ficha nº 14 V

Av.35/32.115, em 06 de novembro de 2025.

Prot. 202.649, datado de 05/11/2025.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 0005503-24.2019.8.26.0038, com trâmite na 2ª Vara Cível de Araras/SP, em que figuram como réus MAXCASA XVIII Empreendimentos Imobiliários LTDA, CNPJ nº 10.439.129/0001-54 e PBRV Empreendimentos Imobiliários S.A, CNPJ nº 10.439.154/0001-38, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202511.0415.04357908-IA-156, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica **indisponível**.

Emolumentos: Não incidentes; **FRJ:** Não incidentes; **ISSQN:** Não incidentes. **Valor total:** R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HPX64853-6PSD. Assinado digitalmente por Maciel Delmonego Neto, Oficial Substituto, em 06/11/2025 09:08:46.

Av.36/32.115, em 06 de março de 2026.

Prot. 205.241, datado de 02/03/2026.

PENHORA: Conforme o Termo de Penhora, oriundo dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, de número 5027397-06.2020.8.24.0033/SC, em que figura como Exequente Vinicius Graeser Blaszezyk, CPF nº 032.905.449-07 e como Executado Maxcasa XVII Empreendimentos Imobiliários S.A, CNPJ nº 10.439.154/0003-08 e outros, com trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **procedo a esta averbação** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 1.377.011,02, em janeiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 1.097,14; **FRJ:** R\$ 249,37 (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%); **ISSQN:** R\$ 21,94. **Valor total:** R\$ 1.368,45. Selo de fiscalização: HTL36737-CUJC. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 06/03/2026 15:11:30

Av.37/32.115, em 16 de março de 2026.

Prot. 205.456, datado de 11/03/2026.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 32.115

Ficha nº 15

PENHORA: Conforme o Temo de Penhora, datado de 11/02/2026, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5005800-10.2022.8.24.0033, em que figura como Exequente Marcos Emerson Krzisch e Bruna de Moraes Santos, e como Executado PBRV Empreendimento Imobiliário S.A, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, procedo a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula fica **penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 75.841,69, em Janeiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 267,46; **FRJ:** R\$ 60,79 (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%); **ISSQN:** R\$ 5,35. **Valor total:** R\$ 333,60. Selo de fiscalização: HTL39245-WHL6. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 16/03/2026 16:09:24

Av.38/32.115, em 27 de março de 2026.

Prot. 205.786, datado de 24/03/2026.

PENHORA: Conforme o Termo de Penhora, datado de 20/03/2026, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5000047-48.2017.8.24.0033, com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, em que figura como Exequente Matheus Guimaraes Lopes, CPF nº 273.775.518-28, e como Executado Maxcasa XVIII Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 10.439.129/0001-54, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula fica **penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 488.657,98, em Fevereiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 797,14; **FRJ:** R\$ 181,18 (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%); **ISSQN:** R\$ 15,94. **Valor total:** R\$ 994,26. Selo de fiscalização: HTR03406-ZT56. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Escrevente Substituta, em 27/03/2026 15:12:39

Continuação da Matrícula nº 32.115

Ficha nº 15 V

Av.39/32.115, em 14 de abril de 2026.

Prot. 206.082, datado de 06/04/2026.

PENHORA: Conforme o Termo de Penhora, datado de 28/08/2025, oriundos dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5029008-23.2022.8.24.0033, em que figura como Exequentes Marcos Emerson Krzisch, CPF nº 021.473.379-35, Bruna de Moraes Santos, CPF nº 010.591.349-93, e como Executado PBRV Empreendimento Imobiliário S.A, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **procedo a esta averbação** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 1.066.541,10, em fevereiro de 2026.

Emolumentos: R\$ 980,47; **FRJ:** R\$ 222,86 (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%); **ISSQN:** R\$ 19,61. **Valor total:** R\$ 1.222,94. Selo de fiscalização: HTR08868-52SZ. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 14/04/2026 11:29:38

Av.40/32.115, em 25 de maio de 2026.

Prot. 206.884, datado de 12/05/2026.

PENHORA: Conforme o Termo de Penhora, datado de 23/04/2026, oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, de número 5029007-38.2022.8.24.0033, em que figura como Exequente Condomínio Maxhaus Praia Brava, CNPJ nº 20.980.944/0001-80 e como Executado MX Construções Ltda, CNPJ nº 14.262.322/0001-13, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, **procedo a esta averbação** para constar que o imóvel da presente matrícula fica penhorado. Valor da Causa/Dívida: R\$ 7.682.758,08, em Abril de 2026.

Emolumentos: R\$ 1.888,24; **FRJ:** R\$ 429,19 (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%); **ISSQN:** R\$ 37,76. **Valor total:** R\$ 2.355,19. Selo de fiscalização: HVJ67378-0RUF. Assinado digitalmente por Caroline Silva Lessa Moyses, Escrevente, em 25/05/2026 11:54:13

Av.41/32.115, em 28 de julho de 2026.

Prot. 207.942, datado de 25/06/2026.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 32.115

Ficha nº 16

DESTITUIÇÃO DA INCORPORADORA: Nos termos do requerimento formulado pela Comissão de Representantes do Empreendimento Maxhaus Praia Brava II, regularmente constituída nos termos do art. 50, da Lei nº 4.591/64, com ratificação, eleição e posse na Assembleia Geral Extraordinária de 26/05/2026, instruído com a Ata, registrada no Ofício de Registros Cíveis das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos de Itajaí/SC, sob nº 174905, livro B-752, folha 17, em 23/06/2026, acompanhada da respectiva Lista de Presença, bem como Notificação Judicial, distribuída nos autos nº 5004713-77.2026.8.24.0033, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, e Termo de Declaração datado de 02/07/2026, por meio do qual foi declarado que inexistem outras unidades autônomas negociadas no empreendimento, tendo todos os adquirentes de unidades integrantes da incorporação sido regularmente convocados para a assembleia que deliberou sobre a matéria, **procede-se a esta averbação para destituir a MAXCASA XVIII EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supraqualificada, da condição de incorporadora imobiliária do empreendimento "Maxhaus Praia Brava II", objeto da incorporação registrada sob o **R.2/32.115**, em conformidade com o art. 43, inciso VI, e §3º da Lei nº 4.591/1964, investindo-se na administração da incorporação e a condução do empreendimento a **COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO EMPREENDIMENTO MAXHAUS PRAIA BRAVA II**, composta por: NIVALDO DE SOUZA RAMOS, brasileiro, casado, médico, CPF nº 797.892.348-72, RG nº 4.096.390/SP/SC, residente e domiciliado na Rua Maria Pfutzenreuter, nº 34, Boehmerwald, Joinville/SC; GUILHERME TEIXEIRA, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 091.097.599-05, RG nº 5.043.980/SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Primo Uller Júnior, nº 34, Ressacada, Itajaí/SC; EDUARDO TEIXEIRA DE SOUZA JÚNIOR, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 128.498.428-18, RG nº 9.295.213-6/SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Conceição de Monte alegre, nº 107, Torre A, Conjunto 24, Sala B, Cidade Monções, São Paulo/SP; e VITORINO PANTALEÃO DE SANTANA, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CPF nº 575.208.798-87, RG nº 45969164/SSP/SP, residente e domiciliado na

Continuação da Matrícula nº 32.115

Ficha nº 16 V

Estrada do Coco, Km 09, CD Busca Vida, nº 29, Vila de Abrantes, Camaçari/BA.

Emolumentos: R\$ 124,07; **FRJ:** R\$ 28,20 (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%); **ISSQN:** R\$ 2,48. **Valor total:** R\$ 154,75. Selo de fiscalização: HVO64486-UYBS. Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 28/07/2026 17:19:56

Av.42/32.115, em 10 de setembro de 2026.

Prot. 209.573, datado de 31/08/2026.

PENHORA: Nos termos do requerimento formulado em 28/08/2026, instruído de Termo de Penhora, oriundo dos autos da ação de Cumprimento de Sentença, de número 5005420-84.2022.8.24.0033/SC, em que figura como Exequente Marta Maia Soares e José Carlos Piccinelli Malucelli Junior, e como Executado MX Construções Ltda, CNPJ nº 14.262.322/0001-13, com trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula fica **penhorado**. Valor da Causa/Dívida: R\$ 1.326.633,11, em Julho/2026.

Emolumentos: R\$ 1.080,47; **FRJ:** R\$ 245,59 (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%); **ISSQN:** R\$ 21,61. **Valor total:** R\$ 1.347,67. Selo de fiscalização: HYD38842-XJO7. Assinado digitalmente por Caroline Silva Lessa Moyses, Escrevente, em 10/09/2026 16:32:28

Av.43/32.115, em 25 de setembro de 2026.

Prot. 209.914, datado de 15/09/2026.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 5001094-57.2017.8.24.0033/SC, com trâmite na 4ª Vara Cível de Itajaí/SC, em que figura como ré Maxcasa XVII Empreendimentos Imobiliários S.A, CNPJ nº 10.439.154/0001-38, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202104.2312.01592997-IA-809, conforme Provimento nº 188 de 04/12/2024 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula

CNM: 107441.2.0032115-72



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAJAÍ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº 32.115

Ficha nº 17

fica indisponível.

Emolumentos: Não incidentes. FRJ: Não incidentes. **Valor total:** R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HYP52001-UAVO.
Assinado digitalmente por Georgia Pasa, Oficial Substituta, em 25/09/2026 11:03:07

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO