Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:04/04/2025 14:15:18

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PALHOÇA

Folhas: 1

LIVRO 2-MR

Sebastião David Correa Tourinho - Oficial Titular

Ano: 2011

MATRÍCULA Nº **56.761** Data: 14 de novembro de 2011

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: ESTACIONAMENTO DESCOBERTO 129 localizado no primeiro pavimento do edifício VIVARE GRAND CLUB, possuindo 12,00m² de área real privativa, 0,48m² de área real de uso comum, 12,48m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente 0,000143, do terreno situado à rua Joci José Martins, nº 515, bairro Parque Residencial Pagani, neste Município, com a área de 8.474,55m², e as medidas e confrontações constante da matrícula 44.931/RA.

PROPRIETÁRIA: AGCC Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF nº 09.150.925/0001-93, com sede na Rua João Meireles, nº 1213, bairro Abraão, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-12/44.931, fls. 6v, livro 2/JL.

PROTOCOLO: N° 93.382, de 31/10/2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada.

AV. 1/56.761 - À atender o art. 195 da Lei dos Registros Públicos nº 6.015/73, fica o presente imóvel, especializado pela presente matrícula. Protocolada neste Ofício sob n° 93.382 em 31/10/2011. Emolumentos: R$4,95. Dou fé. Palhoça, 14 de novembro de 2011. Nazaré Lohn - Escrevente Substituto Designada.

R. 2/56.761 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel e do imóvel da matrícula nº 56.605-RG, conforme Instrumento Particular com força de escritura pública datado de 31/10/2012, protocolado neste Ofício sob nº 108.170, em 24/01/2013. TRANSMITENTE: AGCC Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada. **ADQUIRENTE: Fabiano Miguel,** CPF nº 037.346.309-08, RG nº 3821390-SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Primavera, nº 164, Palhoça/SC. VALOR: R$ 185.000,00, sendo R$ 167.038,83 para o apartamento e R$ 17.961,17 para vaga de garagem. Forma de pagamento: Recursos próprios: R$ 38.500,00. Recursos do Financiamento: R$ 146.500,00, Taxa de condomínio: A Outorgante declara estar quite com as taxas de condomínio até a data do presente instrumento, nos termos do art. 1º da Lei 7.182/84. O comprovante de recolhimento do tributo incidente e as certidões necessárias a este ato, acham-se no Instrumento, em atenção ao art. 793 do CNCGJ/SC. CND - Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 001312012-20001925, emitida em 18/09/2012 pela Secretaria da Receita Federal, válida até 17/03/2013. Declararam os contratantes que a presente transação não foi intermediada pelo corretor de imóveis, por determinação da Lei Estadual nº 387/07 e da Circular nº 0029/07 da Corregedoria de Justiça do Estado. Condições: As do Instrumento. Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n° 0000.50020.0878.2504, recolhido junto à Unicred Florianópolis, no valor de R$ 115,50, sob autenticação n° 21191812124122211121322648308, em 21/01/2013. Emolumentos: R$ 182,03. nz. Dou fé. Selo de fiscalização: CYQ09529-XJEO - R$ 1,35. Palhoça, 29 de Janeiro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta Designada.

R. 3/56.761 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel e do imóvel da matrícula nº 56.605-RG, conforme Contrato nº 071602230000040, objeto da AV.7, protocolado neste Ofício sob nº 108.170, em 24/01/2013. DEVEDOR: Fabiano Miguel, já qualificado. CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, bloco A, Vila Olimpia São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R$ 146.500,00. VENCIMENTO: 240 meses. JUROS: Nominal 8,83% - Efetiva 9,20% a.a. VALOR DA GARANTIA PARA O 1º LEILÃO: R$ 206.000,00. VALOR DA GARANTIA PARA O 2º LEILÃO: Será aceito o maior lance oferecido desde que igual ou superior o valor da dívida.

Continua no verso

PARTE SEM VALOR JURÍDICO
ACESSO À INTEGRA DISPONÍVEL SOMENTE NO CARTÓRIO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:04/04/2025 14:15:18

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.761

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. CONDIÇÕES: As do Instrumento. Emolumentos: R$ 71,38. nz. Dou fé. Selo de fiscalização: CYQ09530-J21Y - R$ 1,35. Palhoça, 29 de Janeiro de 2013. Adriana Maria da Rosa de Bem - Escrevente Substituta. Designada.

AV. 4/56.761 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO, nos termos do art. 615-A do CPC, conforme requerimento datado de 16/05/2014 e certidão extraída dos autos nº 0302392-65.2014.8.24.0045, expedida pelo Sr. Lucas Gabriel Leopoldo, da 2° Vara Civel da Comarca de Palhoça/SC, Ação de Execução de Título Extrajudicial, protolocados sob nº 123.498 em 19/05/2014, em que são Exequente: Cooperativa de Crédito dos Médicos, Profissionais da Área da Saúde, Professores, Contabilistas e Empresários da Grande Florianópolis Ltda - UNICRED FLORIANÓPOLIS e Executado Fabiano Miguel ME. Valor da causa: R$ 45.069,91. CONDIÇÕES: As do título. Emolumentos: R$ 79,90. cr. Dou fé. Palhoça, 20 de Maio de 2014. Luiz Antônio Pereira - Escrevente.

R. 5/56.761 - PENHORA, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, datado de 04/11/2014, extraído do Processo nº RTOrd 0002761-80.2011.5.12.0059, expedido pela Juíza Ana Leticia Moreira Rick, da Vara do Trabalho da Comarca de Palhoça/SC, protocolada sob nº 131.033 em 18/12/2014. EXEQÜENTE: Thiago Valdir Santos, CPF nº 065.967.839-01, e EXECUTADO: Miguel e Pierri Empreiteira de Mão de Obra Ltda, com CNPJ/MF 09.571.006/0001-93, com sede na rua Papa Paulo VI, nº 65, bairro Ponte do Imaruim, Palhoça/SC. VALOR DA CAUSA: 77.416,77, e avaliação R$ 250.000,00. Emolumentos R$ 101,33. gv. Dou fé. Selo de fiscalização: DSO96786-CIMB - R$ 1,45. Palhoça, 18 de Dezembro de 2014. Daniela Probst - Escrevente Substituta.

AV. 6/56.761 - INDISPONIBILIDADE, sobre o imóvel desta matrícula, via CNIB, protocolada sob nº 153.281 em 19/01/2017, por decisão datada de 19/01/2017 expedida pela sra. Samantha Potier de Camargo, da 7° Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, nos Autos nº 00004481320145120037, em que é Autor Rosemiro de Espindola, e Réu Fabiano Miguel - ME. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 – CPC Art. 98 § 1o IX Gratuidade da Justiça). Dou fé. Selo de fiscalização: EMH24681-757M Palhoça, 24 de Janeiro de 2017. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

R. 7/56.761 - PENHORA, sobre os direitos do R.2, conforme mandado datado de 17/02/2017, extraído do Processo n.° 0000448-13.2014.5.12.0037, expedido pela Juíza Danielle Bertachini, da 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, protocolado sob nº 157.789 em 16/06/2017. RECLAMANTE: Rosemiro de Espindola, e RECLAMADO: Fabiano Miguel - ME. VALOR DO DÉBITO: R$ 10.015,36 em 01/12/2016, e avaliação de R$ 22.060,22. Emolumentos: Isento (Lei Federal n. 13.105/2015 – CPC Art. 98 § 1o IX Gratuidade da Justiça). Dou fé. Selo de fiscalização: EPS02099-MM1O. Palhoça, 20 de Junho de 2017. Daniela Probst - Escrevente Substituta././.

AV. 8/56.761 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV.6, conforme relatório via CNIB datado de 19/01/2017, protocolado sob nº 173.927, em 22/10/2018, e Ofício nº 1932/2018, datado de 17/10/2018, extraído do processo n° 0000448-13.2014.5.12.0037, por ordem do Sr. dr. Carlos Alberto Pereira de Castro, Juiz do Trabalho da 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, fica cancelada a averbação da indisponibilidade constante da AV.6. Emolumentos: R$ 104,45. Dou fé. Selo de fiscalização: FGJ54356-KB9N - R$ 1,90. Palhoça, 29 de outubro de 2018. Diocelia Dilma Martins - Escrevente././.

AV. 9/56.761 - INDISPONIBILIDADE, sobre os direitos do R.3 do imóvel desta matrícula, conforme relatório via CNIB datado de 09/01/2019, protocolado sob nº 176.316 em 10/01/2019, extraído dos autos n° 0001359-85.2016.5.12.0059 da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, em que é Exequente: União Federal (PGFN), e Executado: Fabiano Miguel,

Continua na Página 2

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:04/04/2025 14:15:18
Visualização gerada em 04/04/2025 14:15:17. Não vale como certidão.

MATRÍCULA Nº **56.761 (CONTINUAÇÃO)** **Data: 10 de janeiro de 2019**

qualificado no R.2 e outros. Emolumentos: Isento (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33 §3º - Entes Públicos). Dou fé. Selo de fiscalização: FIA26515-LCYT. Palhoça, 10 de janeiro de 2019. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 10/56.761 - CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DA AV.9, conforme relatório do CNIB datado de 08/10/2020, protocolado sob nº 195.242, em 08/10/2020, por determinação do sr. dr. Elton Antonio de Salles Filho, Juiz do Trabalho Substituto da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, nos autos nº 0001359-85.2016.5.12.0059, fica cancelada a averbação da Indisponibilidade constante da AV.9. Emolumentos: Isento (LCe n. 755/19 - Art. 7º I - Entes Públicos). Dou fé. Selo de fiscalização: FRO22771-NSNV. Palhoça, 13 de Outubro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 11/56.761 - CANCELAMENTO DA PENHORA DO R.7, conforme despacho/ofício datado de 24/09/2020, protocolado sob nº 195.297 em 13/10/2020, por ordem da sra. dra. Danielle Bertachini, Juíza Substituta da 7ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, nos autos 0000448-13.2014.5.12.0037, razão pela qual fica cancelado o R.7. Emolumentos: isentos (Lei Federal n. 13.105/2015 – CPC Art. 98 § 1o IX Gratuidade da Justiça). Dou fé. Selo de fiscalização: FRO22785-MPVO. Palhoça, 13 de outubro de 2020. Tamirys Branga - Escrevente./././.

AV. 12/56.761 - CANCELAMENTO DA EXISTÊNCIA DE AÇÃO DA AV-4, conforme ofício n. 310009303516 datado de 05/12/2020, protocolado sob nº 197.731, em 16/12/2020, por determinação do MM Juiz de Direito, dr. Maximiliano Losso Bunn, na execução de título judicial n. 0302392-65.2014.8.24.0045/SC da 2ª Vara Cível de Palhoça/SC, razão pela qual fica cancelada a AV.4. Emolumentos: R$ 90,00. Dou fé. Selo de fiscalização: FZU34415-P9BH - R$ 2,80. Palhoça, 28 de dezembro de 2020. Cibele Francine Roussenq - Escrevente./././.

AV-13-56.761 - RETIFICAÇÃO DO R-5/PENHORA, sobre eventuais direitos do executado do imóvel desta matricula, conforme despacho de 19/08/2021, na ATOrd 0002761-80.2011.5.12.0059 da Vara do Trabalho de Palhoça/SC, protocolado sob nº 207.547, em 17/09/2021, e não como constou no R-5, sendo Executado Fabiano Miguel, CPF 037.346.309-08, tudo para garantia dos créditos da presente execução no importe de R$ 218.792,22 (duzentos e dezoito mil, setecentos e noventa e dois reais e vinte e dois centavos) atualizados até 11/12/2020. Emolumentos: R$ 90,56. Dou fé. Selo de fiscalização: GGH87438-KGO6 - R$ 2,82. Palhoça/SC, 17 de setembro de 2021. Escrevente (Tamirys Branga): _____.

AV-14-56.761 - INDISPONIBILIDADE, sobre os direitos do imóvel desta matricula, conforme protocolo n. 202108.2015.01779309-IA-180, datado de 20/08/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC, no Processo n. 0001046-32.2017.5.12.0046, protocolado sob nº 206.566 em 24/08/2021, em que é **AUTOR: PEDRO JOSÉ BARBOSA DE OLIVEIRA,** e RÉU: FABIANO MIGUEL, já qualificado. Emolumentos: R$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW66676-7VX6 - R$ 3,11. Palhoça/SC, 19 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-15-56.761 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, sobre a totalidade do imóvel desta matrícula e o da 56.605-RG, conforme requerimento firmado em 28/09/2021, protocolado sob n. 208.049 em 01/10/2021, ratificado em 29/07/2022 e procedimento disciplinado no art. 26, da Lei 9.514/97, em face dos DEVEDOR FIDUCIANTE: Fabiano Miguel, já

Continua no verso

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:04/04/2025 14:15:18

qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado. VALOR: R$ 146.500,00, avaliado para efeitos fiscais em R$ 185.000,00. Atualização monetária em 08/08/2022 para R$ 485.054,23. CONDIÇÕES: As do processo. Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ n. 5801218087, recolhido no valor de R$ 555,00, em 11/08/2022. ITBI n. 4392 - 2022 recolhido no valor de R$ 3.721,34, em 26/07/2022. A DOI será cumprida no prazo regulamentar. Emolumentos: R$ 309,99. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW66691-4IHZ - R$ 3,11. Palhoça/SC, 19 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-16-56.761 - PRAZO DE LEILÃO, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. Protocolado sob n. 208.049 em 01/10/2021. Emolumentos: R$ 100,00. Dou fé. Selo de fiscalização: GNW66692-051Y - R$ 3,11. Palhoça/SC, 19 de agosto de 2022. Escrevente (Cibele Francine Roussenq): _____.

AV-17-56.761 - ESCRITURAÇÃO POR MEIO DIGITAL, por determinação do § 4° do artigo 653 do Código de Normas/SC, a partir desta data, todos os atos pertinentes à este imóvel, serão escriturados somente digital. Dou fé. Palhoça/SC, 26 de setembro de 2024. Escrevente Substituta Designada (Cibele Francine Roussenq): _____.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:04/04/2025 14:15:18

MATRÍCULA: N.º **56.761** DATA: 26 de setembro de 2024

AV-18-56.761 - **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DA** AV-14, conforme protocolo n. 202408.2814.03543018-TA-109, datado de 28/08/2024, expedido pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Jaraguá do Sul/SC, nos Autos nº 0001046-32.2017.5.12.0046, protocolado sob n. 245.715, em 28/08/2024, razão pela qual fica cancelada a **AV-14.** Emolumentos: R$ 113,24. ISS: R$ 3,40. FRJ R$ 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HFC29945-TJ95. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cibele Francine Roussenq - Escrevente Substituta Designada, 26/09/2024 09:26:40 **.**

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO