

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula
54.227folha
01

Florianópolis, 03 de fevereiro de 2000

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM nº 28, Tipo "A", localizada no Sub-Solo, do Edifício Residencial VIENA, situado na Rua Armínio Tavares nº. 111, nesta Capital, com a área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão não proporcional de 16,585m² e proporcional de 2,653m², perfazendo 31,238m² de área real total; mais a **DISPENSA nº. 28**, cujas áreas já estão incluídas nas da Garagem acima, ocupando 3,054m² ou 0,2873% de fração ideal do Terreno com a área total de 1.063,125m², medindo 33,75m de frente para a referida rua, por 31,50m da frente aos fundos, onde confronta com a Casa de Saúde e Maternidade São Sebastião; no lado direito com Otto Freysleberg e do lado esquerdo com Anísio Ludwig. **PROPRIETÁRIO: BIGUAÇÚ - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, CGC nº 83.601.534/0001-09, com sede nesta Capital. **Registro Anterior: Matrícula sob o nº. 46.446 do Livro 2-RG**, deste cartório. **A OFICIAL:** *Alceu R. Pereira*

SPD

AV.1/54.227, em 20 de Dezembro de 2006.

Título: Décima Sétima Alteração Contratual, datada de 31-01-2002, registrada na JUCESC sob o nº. 20020361009 em 08-03-2002; procede-se a alteração da razão social da proprietária, que passou a denominar-se **BECO - CASTELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**. Emolumentos - R\$50,70. Selo - R\$0,70. **Protocolo: nº. 63.966 de 14-12-2006**. O referido é verdade e dou fé.

A OFICIAL:

Zoe L. Westrupp

SPD

R.2/54.227, em 09 de fevereiro de 2007.

Título: Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 05-12-2006, lavrada fls. 094, do Livro 033, do Cartório da comarca de Santo Amaro da Imperatriz-SC, Rachel Nicolazzi Carvalho-Notária, e Marilene Silveira- Oficial Substituta. **TRANSMITENTES: BECO - CASTELO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 83.601.534/0001-09, representada neste ato por seu sócio Diretor, José Castelo Deschamps; **VENDEU** o imóvel desta matrícula, aos **ADQUIRENTES: CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, brasileiro, casado, cédula de identidade 3025662705-SSP/RS, Engenheiro Civil, CPF nº 400.504.750-53 e sua mulher **SILVANA TONIOLO DE FREIRE**, brasileira, cédula de identidade 5015583379-SSP/RS, Relações Públicas, CPF nº 413.819.800-82, casados entre si pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Armínio Tavares nº. 111, Apto. 1201, Centro, nesta Capital. **Valor: R\$15.000,00**, sem condições, porém avaliado pelo fisco da PMF em R\$31.236,00. Consta da presente escritura, o recolhimento do ITBI, do FRJ, e a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. Emolumentos - R\$169,23. Selos - R\$0,70. **Protocolo: nº. 63.966 de 14-12-2006 e 64.379 de 06-02-2007**. O referido é verdade e dou fé. **A OFICIAL:** *Zoe L. Westrupp*

SPD

R-03/54.227 em 28 de outubro de 2011.

Título: TERMO DE PENHORA NOS AUTOS, datada de 29-07-2011, expedido pela 3ª Vara Cível, Comarca de São José-SC, extraído dos Autos nº. 064.06.019757-2/002, **Ação - Execução de Sentença - Honorários**, em que é **Exequente - BADESC AGENCIA CATARINENSE DE FOMENTO S/A**, e **Executado - SAIBRITA MINERAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**. e OUTROS. Procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob os nºs. 54.263 e 54.225. **Valor da Causa: R\$332.924,01**. Constando do título arquivado neste cartório, as demais condições. **Protocolo: nº 82.900 de 04/10/2011**. Emolumentos - R\$289,33. Selos - R\$ 1,20 - CMJ08817-EOMX CMJ08818-10PO. O referido é verdade e dou fé. **A OFICIAL:** *Zoe L. Westrupp*

Zoe L. Westrupp - Titular

Zoe L. Westrupp

SPD

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

54.227

Fls: 01v

AV-4/54.227: Florianópolis, 18 de Outubro de 2017.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 29-09-2017; extraído do **Processo nº. 00580008920055040451**; Nome do Processo: VALDOIR CRISTIANO DE VARGAS VIEIRA; Protocolo nº. 201709.2809.00357842-IA-091; Data de Cadastramento: 11-09-2017 às 15:02:00; Emissor da Ordem: CARLOS ALBERTO BUSATTO, RS - Vara do Trabalho de São Jerônimo; Código HASH: 9faa.fb71.a729.4e07.e7f9.e920.d4fb.2c70.fc2e.e92b; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53, em 03-10-2017 às 17:29:04. Constando do título as demais condições. **Protocolo:** 109.046 de 04/10/2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo R\$ 1,85 - Selo de fiscalização: EWG91403-T8BD. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente

AV-5/54.227: Florianópolis, 11 de Julho de 2019.

REQUERIMENTO, datado de 03.07.2019; e **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO**, datada de 13.06.2019, expedida pela 6ª Vara Cível - Unidade 100% Digital, Comarca da Capital, Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Janaina Oliveira Gibbon Fornari, M50396, extraído do **Processo nº. 0302747-68.2019.8.24.0023**, **Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC**; em que é **Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIENA**, CNPJ 03.581.769/0001-39, e **Executado: CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53; procede-se a averbação para constar a existência da Ação acima referida, nos termos do Artigo 828 do CPC, no imóvel desta matrícula. **Valor da Causa: R\$25.710,35**, em 06.03.2019. Constando do título, as demais condições. (AM). **Protocolo:** 116.531 de 04/07/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. - Selo R\$ 1,95 - Selo de Fiscalização - FNH34046-2D6W." (AM). **Protocolo:** 116.531 de 04/07/2019. Emolumentos: sem incidência. Selo R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FNH34073-CLPA. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente

AV-6/54.227: Florianópolis, 11 de Julho de 2019.

Com base no que determina o Art. 213 da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, alterado pelo Art. 59 da Lei 10.931, de 02/08/2004; procede-se a **transcrição na íntegra do AV-5/54.227 de 11.07.2019, por ter o mesmo se tornado ilegível em decorrência de uma falha técnica na impressão**; **AV-5/54.227:** Florianópolis, 11 de Julho de 2019. "REQUERIMENTO, datado de 03.07.2019; e **CERTIDÃO DE ADMISSÃO DA EXECUÇÃO**, datada de 13.06.2019, expedida pela 6ª Vara Cível - Unidade 100% Digital, Comarca da Capital, Florianópolis-SC, assinado digitalmente por Janaina Oliveira Gibbon Fornari, M50396, extraído do **Processo nº. 0302747-68.2019.8.24.0023**, **Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC**; em que é **Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIENA**, CNPJ 03.581.769/0001-39, e **Executado: CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53; procede-se a averbação para constar a existência da Ação acima referida, nos termos do Artigo 828 do CPC, no imóvel desta matrícula. **Valor da Causa: R\$25.710,35**, em 06.03.2019. Constando do título, as demais condições. (AM). **Protocolo:** 116.531 de 04/07/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. - Selo R\$ 1,95 - Selo de Fiscalização - FNH34046-2D6W." (AM). **Protocolo:** 116.531 de 04/07/2019. Emolumentos: sem incidência. Selo R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FNH34073-CLPA. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente

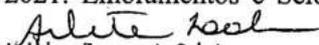
R-7/54.227: Florianópolis, 19 de novembro de 2019.

TERMO DE PENHORA NOS AUTOS, datado de 11.11.2019, expedido pela 6ª Vara Cível, Comarca - Capital - Florianópolis-SC, assinado digitalmente pela Sra. Janaina Oliveira Gibbon Fornari, 50396, extraído do **Processo nº. 0302747-68.2019.8.24.0023**, **Ação: Execução de Título Extrajudicial/PROC**, em que é **Exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VIENA**, e **Executado: CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**; procede-se o registro de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor da Causa: R\$30.798,15**, datado de 02.08.2019. Constando do título, as demais condições. Consta do referido processo, o pagamento do FRJ em 26.02.2019, nº 023.5324270-09. (AM). **Protocolo:** 118.340 de 12/11/2019. Emolumentos: R\$ 109,23. Selo R\$ 1,95 - Selo de fiscalização: FQP78280-31WD. O referido é verdade e dou fé. Ass.: *Arlete Lohn* Arlete Lohn - Escrevente

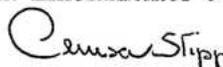
Arlete Lohn - Escrevente

AV-8/54.227: Florianópolis, 02 de setembro de 2021.**CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE**

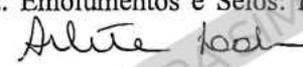
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 54.227 Fls: 02

INDISPONIBILIDADE, datado de 11.08.2021 às 16:09; extraído do **Processo nº. 00000044020165120059**; Nome do Processo: FRANCISCO CARLOS DA ROSA; Protocolo nº. 202108.1017.01760517-IA-510; Data de Cadastramento: 10.08.2021 às 17:59:03; Emissor da Ordem: KLEBER NIENKOETTER CARPES, SC - **Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - Palhoça**; Código HASH: **243c.5446.67f4.5f95.cd01.d5c3.6ba7.5342.6231.965b**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **CANDIDO SIMOES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53. Constando do título as demais condições. Justiça Gratuita. (AM). **Protocolo: 126.577** de 13/08/2021. Emolumentos e Selos: Isentos - Selo de fiscalização: GCW91437-TA9I. O referido é verdade e dou fé. Ass.: 
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

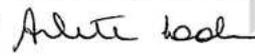
AV-9/54.227: Florianópolis, 26 de janeiro de 2022.

RELATÓRIO DE CONCILIAÇÃO DE PROCESSOS DE INDISPONIBILIDADE, datado de 11.01.2022, via Internet, **Protocolo de Cancelamento 202201.0817.01962504-TA-050**; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no **AV.4/54.227**, por autorização da Central de Indisponibilidade. (AM). **Protocolo: nº 129.209** de 12/01/2022. Emolumentos e Selos: Isentos. - Selo de fiscalização: GFX81993-7AK2. O referido é verdade e dou fé. Ass.: 
Cleusa A. Stipp - Escrevente

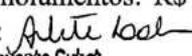
AV-10/54.227: Florianópolis, 04 de março de 2022.

RELATÓRIO DE CONCILIAÇÃO DE PROCESSOS DE INDISPONIBILIDADE, datado de 25.02.2022, via Internet, **Protocolo de Cancelamento 202202.2413.02027546-TA-920**; procede-se o **CANCELAMENTO** da Indisponibilidade referida no **AV.8/54.227**, por autorização da Central de Indisponibilidade. (AM). **Protocolo: nº 129.888** de 25/02/2022. Emolumentos e Selos: Isentos. - Selo de fiscalização: GFX82691-KMPN. O referido é verdade e dou fé. Ass.: 
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

AV-11/54.227: Florianópolis, 26 de abril de 2022.

MANDADO DE AVALIAÇÃO, INTIMAÇÃO E REGISTRO, expedido pela 23ª Vara Federal de Porto Alegre-RS, e **TERMO DE PENHORA**, expedido pela 5ª UAA em São Jerônimo-RS, documentos eletrônicos assinados pela Sra. Maria Cristina Tonetto Binsfeld, Diretora de Secretaria, extraídos da **EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000642-04.2019.4.04.7135**, em que é **Exequente: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, e **Executados: BS BLOCOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA.; CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor da Dívida: R\$160.828,88** em 02/2020, a ser acrescido das custas (matrículas 54.226 e 54.227). Constando do título, as demais condições. (AM). **Protocolo: 130.591** de 20/04/2022. Emolumentos e Selo: Isentos - Selo de fiscalização: GJP60678-7EF2. O referido é verdade e dou fé. Ass.: 
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

AV-12/54.227: Florianópolis, 29 de Setembro de 2022.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 22.09.2022 às 17:29; extraído do **Processo nº. 00135958920048240064**; Nome do Processo: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL; Protocolo nº. 202209.2119.02364503-IA-780; Data de Cadastramento: 21.09.2022 às 19:10:38; Emissor da Ordem: DANIELA FREITAS, SC - 4ª Vara Cível; Código HASH: **7466.e7ac.2cf5.e031.cf62.6657.1147.f503.5214.2322** e **2762.1a5a.0f29.683b.6656.c65b.d45d.430d.5908.df7c**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53, e **SILVANA TONIOLO DE FREIRE**, CPF 413.819.800-82. Constando do título as demais condições. "Os emolumentos serão cobrados quando no momento do cancelamento". (AM). **Protocolo: 133.042** de 23/09/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selos R\$3,11 - Selo de fiscalização: GOZ02825-C8VB. O referido é verdade e dou fé. Ass.: 
Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-13/54.227: Florianópolis, 06 de fevereiro de 2024.

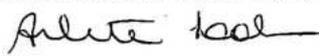
ORDEM DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE,

- segue na F. 02v -

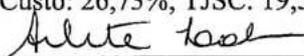
54.227

02 V

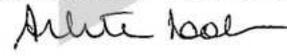
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº _____

datado de 02-02-2024 às 16:24; extraído do **Processo nº. 01103000220055120032**; Protocolo nº. 202402.0113.03141738-IA-020; Data de Cadastramento: 01-02-2024 às 13:11:19; Emissor da Ordem: IARA DOS SANTOS DO NASCIMENTO, **TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho 12ª Região - SC - São José - SC - 2ª VT de São José**; Código HASH: **81c9.c49d.5dda.9b19.51a0.486e.2609.4a6c.d24d.1b5d**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF nº 400.504.750-53. Constando do título as demais condições. "Conforme Circular 235 de 18 de Agosto de 2022, o pagamento dos emolumentos deverá ser realizado no momento do cancelamento da indisponibilidade".(CL). **Protocolo:** 141.414 de 01/02/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GUV79177-MTUY. O referido é verdade e dou fé. Ass:  Arlete Lohn - Escrevente Subst.

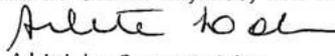
Av-14/54.227: Florianópolis, 06 de fevereiro de 2024.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0054227-98 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo:** 141.414 de 01/02/2024. (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: GZI64899-DXEE. O referido é verdade e dou fé. Ass:  Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-15/54.227: Florianópolis, 08 de fevereiro de 2024.

CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS, RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE, datado de 07/02/2024 às 16:48; extraído do **Processo nº. 02270009520045120032**; Nome do Processo: (Justiça Gratuita) Daltro José Pereira; Protocolo nº. 202402.0112.03141673-IA-140; Data de Cadastramento: 01/02/2024 às 12:48:41; Emissor da Ordem: IARA DOS SANTOS DO NASCIMENTO, **TST - Tribunal Superior do Trabalho - SC - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - SC - São José - SC - 2ª VT de São José**; Código HASH: **7402.e94a.ceac.0f6f.89cc.8ce9.e4b1.39b9.eadc.8a3e**; procede-se a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel desta matrícula, em nome de **CÂNDIDO SIMÕES DE FREIRE**, CPF 400.504.750-53, em 07/02/2024 às 16:48:35. Constando do título as demais condições.(S). **Protocolo:** 141.412 de 01/02/2024. Emolumentos: Isentos. Valor do FRJ: Isento - Selo de fiscalização: GUV79201-UQXM. O referido é verdade e dou fé. Ass:  Arlete Lohn - Escrevente Subst.

Av-16/54.227: Florianópolis, 15 de outubro de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital**, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo:** 146.334 de 15/10/2024. Valor do ISS: 0,00 (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: HGR45564-GX9B. O referido é verdade e dou fé. Ass: 

Arlete Lohn - Escrevente Subst.