

vI  
Livro Nº. 2 -**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**Fls.: 0001Ano: 2007

Matrícula Nº 12.903

data 03 de dezembro de 2007

**IDENTIFICACAO DO IMOVEL:** "Um apartamento, nº 104, localizado no bloco "G", do Residencial São João Batista, situado na Rua José Antonio Soares, bairro Ribanceira do Sul, nesta Cidade e Comarca de São João Batista/SC, com a área total de "54,56"m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros e cinquenta e seis centímetros quadrados), com a área privativa de 47,63 m<sup>2</sup>, área comum de 6,93m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de 0,5211% ou 45,68 m<sup>2</sup> do terreno".

**PROPRIETARIO:** **PR Incorporações Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 80.970.551/0001-17, com sua sede situada na Rua Saldanha Marinho, 374, conjunto 404, Florianópolis/SC.

**TITULO AQUISITIVO:** Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis, sob matrícula nº 11.805 fls 0001 do livro 2, em data de 28.09.2005. O Oficial

REG. 1 - 12.903 - São João Batista, 27 de abril de 2009 - Protocolo nº 31.515

**Título** - Contrato nº 817950001109 - Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, datado de 17 de abril de 2009, na cidade de Tijucas/SC; mediante cláusulas, termos e condições seguintes: **Vendedora: PR Incorporações Ltda.**, já acima qualificada, representada por **Pedro Rodrigues Rita**, brasileiro, casado, administrador, portador da C.I. nº 99.689-0 e do CPF nº 007.893.059-68, residente e domiciliado na cidade de Florianópolis/SC; **Comprador e Devedor Fiduciante: Celso Tamanini Júnior**, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, portador da C.I. nº 53207149 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 072.061.769-33, residente e domiciliado na Rua Augusto, nº 51, bairro Carmelo, município de São João Batista/SC. **Objeto da Venda:** A vendedora vende e transfere o apartamento objeto desta matrícula pelo valor de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais). Foi recolhido ITBI (Imposto sob Transmissão de Bem Imóvel). Isento do FRJ por se tratar de primeira aquisição imobiliária. Apresentada a CND do INSS nr. 025592009-20001030, emitida em 28/01/2009. Dou fé. O Oficial

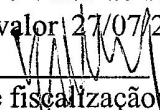
REG. 2 - 12.903 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Protocolo nº 31.515

**Título** - Contrato n.º 817950001109, já acima mencionado. **Devedor Fiduciante: Celso Tamanini Júnior**, já acima qualificado; **Credora: Caixa Econômica Federal** - Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pela Superintendência Regional de Florianópolis/SC; **Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais) referente ao apartamento objeto desta matrícula, valor este integralizado da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 2.500,00; b) recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$ 6.646,00; c) com financiamento: R\$ 43.354,00. **Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores e Condições:** 1) Origem dos Recursos: FGTS; 2) Norma Regulamentadora: HH.127.23 - 13/04/2009 - GECRI; 3) Valor da operação: R\$ 50.000,00; 4) Desconto: R\$ 6.646,00; 5) Valor da Dívida: R\$ 43.354,00; 6) Valor da garantia: R\$ 55.000,00; 7) Sistema de Amortização: SAC; 8) Prazo em meses: 8.1) amortização: 240; 8.2) de renegociação: 0; 9) Taxa anual de juros (%): nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5941; 10) Encargo Inicial: 10.1) Prestações (a+j): R\$ 343,21; 10.2) Seguros: R\$ 16,34; 10.3) Taxa de administração: R\$ 0,00; 10.4) TOTAL: R\$ 359,55; 11) Vencimento do primeiro encargo: 17.05.2009. **Observação:** A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte do devedor, ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplência daquele, conforme dispõe a lei nº 9.514/97. **Outras Condições:** As do Contrato. Dou fé. São João Batista, 27 de abril de 2009. O Oficial

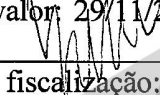
AV. 3 - 12.903 - Protocolo nº 48.373 - Datado de 13/09/2018.

Em vista do requerimento da Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda, CNPJ nº 80.092.950/0001-22, assinado por sua advogada Fabiana Elizabete Backes, OAB/SC 25.476, brasileira, casada, com endereço profissional na Av. Arno Carlos Gracher, 399, Centro, Brusque/SC, apresentando Certidão de Admissão de Execução, expedida pela Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, extraída

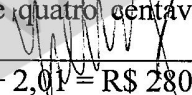
'Continua no verso.

dos autos nº 0304562-73.2018.8.24.0011, em data de 30/07/2018, assinada digitalmente por Clarice Ana Lanzarini, em cumprimento ao que determina o art. 828 (NCPC/2015), ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente: Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda.**, CNPJ 80.092.950/0001-22 e como **Executado: Luisa Laura Calçados Ltda ME**, CNPJ 23.012.103/0001-7; **Jeferson Tamanini**, CPF 041.699.669-88; **Leidiane Reitz**, CPF 056.801.679-30 e **Celso Tamanini Júnior**, CPF 072.061.769-33, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 90.919,34 (noventa mil novecentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos), data do valor 27/07/2018. Dou fé. São João Batista, 28 de setembro de 2018. O Oficial Waldir Feliciano Goedert   
Emolumentos: R\$ 104,45 + 1,90 = R\$ 106,35 - Selo de fiscalização: FFR97686-84VP

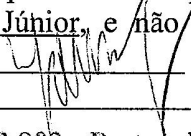
AV. 4 - 12.903 - Protocolo nº 51.070 - Datado de 03/12/2019.

Em vista do requerimento de Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda, CNPJ 80.092.950/0001-22, através do e-protocolo datado de 29/11/2019, controle interno - 12833, representado por Fabiana Elizabete Backes, CPF 712.158.169-87, inscrita na OAB/SC nº 25.476, brasileira, casada, advogada, com endereço profissional na Av. Arno Carlos Gracher, n. 399, Centro Brusque/SC, e Certidão de Ação de Cumprimento de Sentença, expedida pela Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, extraída dos autos nº 05006222-56.2019.8.24.0011 em data de 29 de novembro de 2019, admitida pela Juíza de Direito Dra. Andréia Régis Vaz, em cumprimento ao que determina o art. 828 (NCPC/2015), uma ação de Execução de Cumprimento de Sentença, em que é **Exequente: Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda**, CNPJ 80.092.950/0001-22 e como **Executados: Luisa Laura Calçados Ltda ME**, CNPJ 23.012.103/0001-77; **Jeferson Tamanini**, CPF 041.699.669-88; **Lidiana Reitz**, CPF 056.801.679-30 e **Celso Tamanini Júnior**, CPF 072.061.769-33, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 177.125,33 (cento e setenta e sete mil cento e vinte e cinco reais e trinta e três centavos). Data do valor 29/11/2019. Dou fé. São João Batista, 27 de dezembro de 2019. O Oficial Waldir Feliciano Goedert   
Emolumentos: R\$ 109,05 + 1,95 = R\$ 111,00 - Selo de fiscalização: FSF33522-8V4X

AV. 5 - 12.903 - Protocolo nº 51.485 - Datado de 18/02/2020.

Em vista do requerimento de Matias Frederico Zirke, CPF 061.312.229-16 através do e-protocolo datado de 17/02/2020, controle interno nº 14284, e Decisão extraída do processo nº 0304562-73.2018.24.0011, datada de 03/12/2019, expedido pela Vara Comercial da Comarca de Brusque/SC, assinado digitalmente pela Juíza de Direito, Dra. Clarice Ana Lanzarini, onde figura como **Exequente: Oregon Administradora de Shopping Centers Ltda** e como **Executado: Luisa Laura Calçados Ltda - ME e outros**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor R\$ 90.919,34 (noventa mil novecentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos). Dou fé. São João Batista, 02 de março de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert   
Emolumentos: R\$ 278,72 + 2,01 = R\$ 280,73 - Selo de fiscalização: FTJ72625-39NI

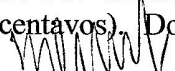
AV. 6 - 12.903 - São João Batista, 25 de junho de 2020.

**AVERBAÇÃO ADMINISTRATIVA:** Em vista da Decisão devidamente mencionada na AV.5, procede-se averbação para constar que a **penhora recai sobre os direitos da parte devedora**, qual seja: **Celso Tamanini Júnior**, e não sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 

AV. 7 - 12.903 - Protocolo nº 57.596 - Datado de 26/08/2022.


Em vista do Termo de Penhora extraído dos autos nº 5005547-25.2021.8.24.0011/SC, datado de 25/08/2022, expedido pela Vara Cível da Comarca de Brusque/SC, assinado pela Chefe de Cartório, Cinara Medeiros Mota, ação: Cumprimento de Sentença, onde figura como **Exequente: Administradora de Bens Oregon LTDA**, e como **Executado: Luisa Laura Calçados LTDA**, CNPJ 23.012.103/0001-77, **Leidiana Reitz**, CPF 056.801.679-30, **Jeferson Tamanini**, CPF 041.699.699-88, e **Celso Tamanini Junior**, devidamente qualificado no R.1, procede-se **averbação de penhora** sobre os direitos que a parte executada possui sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 11.651,70 (onze mil, seiscentos e cinquenta e um reais

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA**  
**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Folha: 0002****Ano: 2022****Continuação da matrícula nº 12.903**

e setenta centavos). Dou fé. São João Batista, 01 de setembro de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 


Emolumentos: R\$ 148,88 + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 151,99. Selo de fiscalização: GOQ23183-ZWVE.

AV.8 - 12.903 - Protocolo nº 62.538 - Datado de 05/07/2024.

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202407.0319.03427473-IA-440, processo nº 50014445020208240062, fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 03/07/2024, procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 26 de julho de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 

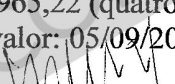
Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HET98821-Z1XM. + Valor do FRJ: Isento.

AV.9 - 12.903 - Protocolo nº 64.073 - Datado de 26/12/2024.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 5085982-71.2023.8.24.0930/SC, datado de 23/10/2024, expedido pela Vara Estadual de Direito Bancário/SC, assinado pelo Analista Jurídico, Juan Diego Cararo, Cumprimento de Sentença, onde figura como **Exequente: Banco do Brasil S.A.** e como **Executados: Celso Tamanini Junior e Jeferson Tamanini Calçados**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 473.965,22 (quatrocentos e setenta e três mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos). Dou fé. São João Batista, 24 de janeiro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 

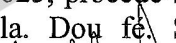
Emolumentos: R\$ 769,17 + Valor do FRJ: 174,83 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 38,46. = R\$ 982,46. Selo de fiscalização: HHR39408-R7AC

AV.10 - 12.903 - Protocolo nº 64.344 - Datado de 29/01/2025.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 5085982-71.2023.8.24.0930/SC, datado de 23/10/2024, expedido pela 9ª Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, assinado pela Analista Jurídico, Juan Diego Cararo, Cumprimento de Sentença, onde figura como **Exequente: Banco do Brasil S.A.** e como **Executados: Jeferson Tamanini Calçados e Celso Tamanini Junior**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 473.965,22 (quatrocentos e setenta e três mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e dois centavos). Data do valor: 05/09/2023. Dou fé. São João Batista, 07 de fevereiro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 

Emolumentos: R\$ 769,17 + Valor do FRJ: 174,83 (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%). ISS: R\$ 38,46. = R\$ 982,46. Selo de fiscalização: HKD60067-TA6H

AV.11 - 12.903 - Protocolo nº 66.369 - Datado de 19/09/2025.

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202509.1808.04265219-IA-916, processo nº 50014860220208240062, fornecido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 18/09/2025, procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade de bens** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 16 de outubro de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HQF86096-A5VR. + Valor do FRJ: Isento.