

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro N° 2

ficha n. 1

MATRÍCULA N° 35161 . Camboriú, 23 de Março de 2022.**PROTOCOLO:** 57547 de 02/02/2022.-----**ABERTURA DE MATRÍCULA.**-----

ZONA URBANA: UM TERRENO, situado no lugar Taboleiro, nesta Cidade de Camboriú-SC, com área de 301,40m², representado pelo LOTE n° 19 do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL GUADALAJARA, medindo 13,70m de frente ao sul, com a Rua A, com igual medida nos fundos, ao norte, com terras de João Vieira; estrema a leste com o lote 18 e a oeste com o lote 21, medindo em ambas estremas 22,00m.-----

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA PIRES LTDA, CNPJ 83.452.516/0001-02, com sede em Balneário Camboriú-SC.-----

Matricula aberta provisoriamente, nos termos do art. 676 do CNCGJ/SC.-----

REGISTRO ANTERIOR: M-8174, fls. 121 do livro 2-AB - do 1° Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-----

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.1-35161 em 23 de Março de 2022.

PROTOCOLO: 57547 de 02/02/2022.-----

PENHORA: Faço a presente para constar que permanece em pleno vigor a Penhora citada na AV-41 do registro anterior: Despacho proferido em 03.12.2020 pelo MM. Juiz do Trabalho Susbtituto Valdomiro Ribeiro Paes Landim, no processo ATSum n° 0000194-89.2018.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC.-----

Reclamante: WILLIAM VANIN.-----

Reclamados: MARIA CLARINDA GUERAGNI ME e MARIA CLARINDA GUERAGNI.-
Valor da causa: R\$24.956,61 em 21.02.2018. Valor atualizado até 31.12.2020 para fins de emolumentos e FRJ: R\$28.548,04.-----

Objeto: Lotes 18 e 19.-----

Obs.: Conforme determinação judicial, a penhora foi registrada independentemente da titularidade do imóvel.-----

Selo de fiscalização: GJE54659-VI2N. Selo: R\$3,11.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.2-35161 em 23 de Março de 2022.

PROTOCOLO: 57547 de 02/02/2022.-----

INDISPONIBILIDADE: Faço a presente para constar que permanece em pleno vigor a Indisponibilidade citada na AV-42 do registro anterior: Despacho proferido em 03.12.2020 pelo MM. Juiz do Trabalho Susbtituto Valdomiro Ribeiro Paes Landim, no processo ATSum n° 0000194-89.2018.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC.-----

Reclamante: WILLIAM VANIN.-----

Reclamados: MARIA CLARINDA GUERAGNI ME e MARIA CLARINDA GUERAGNI.-

Objeto: Lotes 18 e 19.-----

Obs.: Conforme determinação judicial, a indisponibilidade foi registrada independentemente da titularidade do imóvel.-----

Selo de fiscalização: GJE54660-CK0X. Selo: R\$3,11.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.3-35161 em 23 de Março de 2022.

- continua no verso -

continuação da matrícula n. 35161

ficha n. 1v

PROTOCOLO: 57547 de 02/02/2022.-----**PENHORA:** Auto de Penhora e Avaliação datado de 08.12.2021 e Despacho (com força de Ofício) proferido em 17.02.2022 pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Valdomiro Ribeiro Paes Landim, ambos oriundos da ATSum 0000194-89.2018.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC.-----**Reclamante:** WILLIAM VANIN.-----**Reclamado:** MARIA CLARINDA GUERAGNI - ME E OUTROS (2).-----**Depositária:** FABILE DE SOUZA, CPF nº 019.938.689-76.-----**Valor da Causa:** R\$7.539,63. **Data da Autuação:** 15.12.2021.-----**Objeto:** O imóvel desta matrícula avaliado em R\$400.000,00 (inclui lote 18).-----*Obs.: Conforme determinado, a penhora foi efetuada independentemente da titularidade do imóvel.*-----**CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (Provimento 39/2014 CNJ):** NEGATIVA, em nome de IMOBILIÁRIA PIRES LTDA, Data e hora da pesquisa: 23/03/2022, às 09:05:59, Código Hash: 5347. f64f. b5ad. 1cd6. 50ba. 47e2. bb7f. f17e. 2d46. be92.-----**EMOLUMENTOS:** Ato efetuado sem o prévio pagamento dos Emolumentos, nos termos da Circular nº 66 de 30.05.2014, expedida pela CGJ/SC. Selo de fiscalização: GJE54663-8KYG. Selo: R\$3,11.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.4-35161 em 04 de Abril de 2022.

PROTOCOLO: 58512 de 04/04/2022.-----**RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Faço a presente retificação *ex officio* para constar que conforme documentação arquivada nesta Serventia, a Penhora efetuada na AV-3, oriunda da ATSum 0000194-89.2018.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, tem como **Valor da Causa: R\$24.956,61** e **Data da Autuação: 21/02/2018**, atualizado até 21/01/2022 para R\$31.597,95, e não como constou.-----

Selo de fiscalização: GKX62759-ID0M. Selo: R\$3,11.-

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Registradora Titular

AV.5-35161 em 01 de Julho de 2022.

PROTOCOLO: Nº 60013 de 01/07/2022.-**RETIFICAÇÃO EX OFFICIO:** Faço a presente retificação *ex officio* para **TORNAR SEM EFEITO** a penhora da AV-3/AV-4, por se tratar de ato já efetuado na AV-41 do registro anterior, e averbado na AV-1 desta matrícula, nos termos do art. 666 do CNGCJ.-

Selo de fiscalização: GMY35956-YP6H. R\$3,11.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.6-35161 em 14 de Fevereiro de 2023.

PROTOCOLO: 63479 de 01/02/2023.-**PENHORA:** Auto de Penhora e Avaliação datado de 30.01.2023, ofício assinado eletronicamente em 01.02.2023 pelo Sr. Matheus Antunes Monteiro e despacho proferido em 01.02.2023, pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Valdomiro Ribeiro Paes Landim, emanados da ATOrd 0002907-08.2016.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC.-**Reclamante:** MARCELO VALENTIM GRACHER e outros (2).-**Reclamado:** FABILE DE SOUZA - ME e outros (4).-**Valor da Causa:** R\$50.000,00. **Data da Autuação:** 19.12.2016.-

- continuação na ficha n. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

ficha n. 2

MATRÍCULA Nº 35161 - cont.:**Objeto:** O imóvel matriculado foi avaliado em R\$1.100.000,00.-**Obs.:** Conforme determinação judicial, a penhora foi efetuada independentemente da titularidade e da nomeação de depositário.-**EMOLUMENTOS:** Ato efetuado sem o prévio pagamento dos Emolumentos e FRJ, nos termos da Circular nº 66 de 30.05.2014, expedida pela CGJ/SC. Selo de fiscalização: GSD48214-MQP8. R\$3,39.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.7-35161 em 02 de Outubro de 2023.

PROTOCOLO: Nº 67300 de 19/09/2023.-**PENHORA:** Auto de Penhora e Avaliação datado de 17.08.2023, Mandado de Penhora e Avaliação assinado eletronicamente em 01.08.2023 pelo Diretor de Secretaria Ricardo Augusto Lucas Vaz e despacho proferido em 20.07.2023 pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Osmar Theisen, todos emanados do processo ATOrd nº 0002234-15.2016.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC.-**Reclamante:** EVANGELO JOÃO DA SILVA e outros (2).-**Reclamado:** FABILE DE SOUZA - ME e outros (2).-**Valor da Causa:** R\$98.209,42 em 15.09.2016, o qual foi atualizado até 30.11.2022 para R\$112.490,83, conforme mandado de penhora e avaliação mencionado acima.-**Objeto:** O imóvel matriculado e a M-35160, ambas deste Ofício, avaliados em R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).**Obs.:** Conforme determinação judicial, a penhora foi efetuada independentemente da titularidade e da nomeação de depositário.-**EMOLUMENTOS, ISS e FRJ:** Isentos, nos termos do art. 98, § 4º, inciso IX da Lei Federal nº 13.105/2015. Selo de fiscalização: GNT98325-M485.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.8-35161 em 21 de Novembro de 2023.

PROTOCOLO: Nº 68097 de 08/11/2023.-**CANCELAMENTO DE PENHORA E INDISPONIBILIDADE:** Conforme Mandado de Cancelamento de Registro de Penhoras e Indisponibilidades datado de 03.11.2023, expedido pelo Diretor de Secretaria Sr. Ricardo Augusto Lucas Vaz e decisão proferida em 01.11.2023 pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Valdomiro Ribeiro Paes Landim, nos autos da ATOrd nº 0002234-15.2016.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, **averba-se o cancelamento das penhoras constantes na AV.1, AV.6 e AV.7**, referente aos autos nº 0000194.89.2018.5.12.0040, nº 0002907-08.2016.5.12.0040, nº 0002234-15.2016.5.12.0040 e da indisponibilidade da AV.2, referente aos autos 0000194.89.2018.5.12.0040.-**EMOLUMENTOS:** R\$108,82. **ISS:** R\$5,44. **FRJ:** R\$24,73 a ser destinado para 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%. Selo de fiscalização: GXZ76093-O2S9.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.9-35161 em 08 de Dezembro de 2023.

- continua no verso -

continuação da matrícula n. 35161

ficha n. 2v

PROTOCOLO: Nº 68502 de 01/12/2023.-**INDISPONIBILIDADE:** Conforme ofício expedido em 30.11.2023, pelo Diretor de Secretaria Sr. Valdir Colauto Rodrigues Junior e acordo expedido em 23.11.2023, pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Dr. Valdomiro Ribeiro Paes Landim, nos autos da ATSum 0000194-89.2018.5.12.0040 da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, foi determinada a indisponibilidade independente da titularidade.-**Exequentes/Reclamantes:** WILLIAM VANIN - CPF: 025.258.390-64 e PAULO FERNANDO ALMEIDA RIBEIRO DE LIMA- CPF: 009.671.289-94.-**Executadas/Reclamados:** MARIA CLARINDA GUERAGNI - ME - CNPJ: 15.572.715/0001-96 e MARIA CLARINDA GUARAGNI - CPF: 533.202.209-34.-**Valor da causa:** R\$24.956,61 em 21.02.2018.-**EMOLUMENTOS, ISS e FRJ:** Isentos - JG, nos termos do art. 98, § 1º, IX da Lei 13.105/2015. Selo de fiscalização: GRO22675-B4UV.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.10-35161 em 31 de Maio de 2024.

PROTOCOLO: Nº 70869 de 10/05/2024.-**CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE.** Conforme despachos expedidos em 02.05.2024 e 21.05.2024, ambos pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto Valdomiro Ribeiro Paes Landim, nos autos da ATSum nº 0000194-89.2018.5.12.0040, da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, averba-se o cancelamento da AV.9.-**EMOLUMENTOS, ISS e FRJ:** Isentos. (Art. 98, § 1º, inciso IX da Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC). Selo de fiscalização: GTC65622-IOBM.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

AV.11-35161 em 08 de Outubro de 2024.

PROTOCOLO: Nº 74361 de 02/10/2024.-**INDISPONIBILIDADE:** Conforme despacho (com força de ofício) assinado eletronicamente em 16.09.2024, pelo MM. Juiz do Trabalho Titular Dr. Leonardo Frederico Fischer, na ATSum 0001333-61.2018.5.12.0045, da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, foi determinada a indisponibilidade sobre o imóvel desta matrícula, independentemente de sua titularidade.-**EMOLUMENTOS, ISS e FRJ:** Isentos - JG, nos termos do art. 98, § 1º, IX da Lei 13.105/2015. Selo de fiscalização: GTC66881-7XEO.-

Gilson Mauricio Alcântara - Escrevente Registral Substituto

AV.12-35.161 em 20 de agosto de 2025

PROTOCOLO: Nº 79.975 de 12/08/2025.-**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, averba-se que os próximos atos registrais desta matrícula, serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria.-**EMOLUMENTOS, ISS E FRJ:** Não incidem. Selo de Fiscalização: HNO21728-PHMR.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMBORIÚ - SC**

Maria Goretti dos Santos Alcântara - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 35.161

CNM Nº 149963.2.0035161-34

FICHA 03

R.13-35.161 em 20 de agosto de 2025

PROTOCOLO: Nº 79.975 de 12/08/2025.-**PENHORA:** Termo assinado eletronicamente em 14.04.2025, pela Chefe de Cartório, Juliana Prevedello, com decisão proferida em 26.03.2025, pela MMª. Juíza de Direito Alaide Maria Nelli, emanados da ação de cumprimento de sentença nº 5009659-21.2022.8.24.0005/SC, do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC.-**Exequente:** CONTEC CONTABILIDADE LTDA, CNPJ: 03.321.150/0001-95.-**Executadas/Depositárias:** MARIA CLARINDA GUERAGNI, CNPJ: 15.572.715/0001-96 e MARIA CLARINDA GUERAGNI, CPF: 533.202.209-34.-**Valor da Ação:** R\$48.753,38 em 14.04.2025.-**Objeto:** *Conforme determinação judicial, a penhora recai sobre os direitos que a executada possui sobre o imóvel desta matrícula e da matrícula 35160, deste Registro de Imóveis de Camboriú/SC.-***EMOLUMENTOS:** R\$165,41. **ISS:** R\$8,27. **FRJ:** R\$37,59. (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%). Selo de Fiscalização: HNO21729-JBLW.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta (assinado eletronicamente em 20/08/2025 13:18:29)

AV.14-35.161 em 31 de outubro de 2025

PROTOCOLO: Nº 80.975 de 03/10/2025.-**CANCELAMENTO DE PENHORA:** Conforme Ofício nº 310084027974, assinado eletronicamente em 02.10.2025 pela MMª. Juíza de Direito Alaide Maria Noelli, emanado dos autos do Cumprimento de Sentença nº 5009659-21.2022.8.24.0005/SC do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, **averba-se o cancelamento do R.13.-****EMOLUMENTOS:** R\$119,10. **ISS:** R\$5,96. **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%). Selo de Fiscalização: HOW54617-WF71.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta (assinado eletronicamente em 31/10/2025 10:20:41)

R.15-35.161 em 12 de dezembro de 2025

PROTOCOLO: Nº 82.022 de 02/12/2025.-**PENHORA:** Conforme Termo de Penhora assinado eletronicamente em 27.10.2025 pelo Magistrado, Valdomiro Ribeiro Paes Landim, emanado do ATSum 0000111-05.2020.5.12.0040, da 1ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú, do Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.-**Reclamante:** GUSTAVO FELIPE DA VEIGA DAUER.-**Reclamado:** MARIA CLARINDA GUERAGNI - ME e outros (4).-**Valor da Causa:** R\$33.472,09 em 31.08.2024, atualizado monetariamente até 10/2025 para R\$35.307,82, nos termos do art. 73 da Lei Complementar Estadual nº 755/2019.-**Objeto:** O imóvel desta matrícula, avaliado em R\$275.000,00, conforme auto de penhora e avaliação assinado eletronicamente em 24.02.2025 pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Laércio Flávio Bonamigo.-**Obs.:** Conforme determinado a penhora foi efetuada independentemente da titularidade e nomeação de depositário.-**EMOLUMENTOS, ISS e FRJ:** Isentos (Art. 98, § 1º, inciso IX da Lei Federal n. 13.105/2015 - CPC). Selo de Fiscalização: GVA03646-375L.-

Leticia Ledra - Registradora Substituta (assinado eletronicamente em 12/12/2025 10:46:59)

AV.16-35.161 em 24 de março de 2026

PROTOCOLO: Nº 83.801 de 12/03/2026.-**CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE:** Conforme despacho assinado eletronicamente em 23.01.2026, pelo MM. Juiz do Trabalho Leonardo Frederico Fischer, emanado da ATSum 0001333-61.2018.5.12.0045 da 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, **averba-se o cancelamento da AV.11.-****EMOLUMENTOS:** R\$124,07. **ISS:** R\$6,20. **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%). Selo de Fiscalização: HTN74616-88R2.-

Leticia Ledra - Escrevente Registral Substituta (assinado eletronicamente em 24/03/2026 09:38:50)