

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.1

Matrícula nº 55538. Balneário Camboriú, 05 de Dezembro de 2017.
Imóvel: **Apartamento nº 304 do Edifício Fernanda Jorge Residence**, Rua Edgar Linhares, nº 161, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizado no quarto andar ou quinto pavimento; com área privativa de 51,0400m², área de uso comum de 14,6250m², perfazendo a área total de 65,6650m²; coeficiente de proporcionalidade de 4,5603% e fração ideal de 35,7524m² do terreno com a área de 784,00m².-
Proprietária: K F J INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.638.177/0001-67, com sede na Rua 2950, nº 469, ap. 501, Centro, Balneário Camboriú-SC.-
Registro anterior: M-54452, fl. 1 do livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-
PROTOCOLO: Nº 93011 de 09/11/2017.
Emolumentos: R\$7,50, Selo de fiscalização: EXL30023-HZU9 R\$ 1,85.-
Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R-1 - 55.538 - 05 de março de 2025

PENHORA: Termo de Penhora e Certidão para Registro da Penhora, extraídos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5022302-11.2022.8.24.0005/SC, expedidos em 28/01/2025 e 29/01/2025, pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.

Requerentes: 1) VANESSA GONCALVES e 2) JONAS HULEK.

Requerida: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Valor: R\$165.151,15 (cento e sessenta e cinco mil cento e cinquenta e um reais e quinze centavos) em 25/05/2023, atualizado monetariamente até 31/01/2025 em R\$175.197,24.

Protocolo: 129.342, de 12/02/2025. Emolumentos: R\$ 560,65. FRJ: R\$ 127,43 (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\$ 14,02. Selo HIL11102-MCA5.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-2- 55.538 - 05 de março de 2025

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula **serão eletrônicos e continuarão em página própria**, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 129.342, de 12/02/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HIL11103-VHU9.

Lucia Dal Pont - Registradora.

CNM: 104455.2.0055538-69

CNM: 104455.2.0055538-69

Continuação da Matrícula nº 55.538

Ficha 01v

AV-3- 55.538 - 13 de março de 2025

INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 12/03/2025, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202503.1217.03886654-IA-257, Processo n. **00013026520235120045**, emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, contra KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 07.638.177/0001-67; Certidão sob o código HASH: rks0vndk6o, datada de 13/03/2025.

Protocolo: 129.721, de 13/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Emolumentos, FRJ e ISS com pagamento diferido (art. 869 do Código de Normas CGFE/SC). Selo HIL13199-OTKM.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 13/03/2025 15:21:28.

R-4 - 55.538 - 24 de abril de 2025

PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5009557-28.2024.8.24.0005/SC, expedido em 16/04/2025, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.

Requerente: PAULO SERGIO LEDRA JUNIOR.

Requerida/Depositária: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Valor: R\$380.372,20 (trezentos e oitenta mil trezentos e setenta e dois reais e vinte centavos) em 20/05/2024, atualizado monetariamente até 23/03/2025 em R\$398.681,91.

Protocolo: 130.223, de 23/04/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HEN18863-QWGP.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 24/04/2025 14:03:22.

R-5 - 55.538 - 28 de julho de 2025

PENHORA: Termo de Penhora extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5010422-52.2023.8.24.0113/SC, expedido em 03/06/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerente: SOLAINE MENECHINI VIANA.

Requerida/Depositária: K F J INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Valor: R\$374.091,04 (trezentos e setenta e quatro mil e noventa e um reais e quatro centavos) em 29/05/2025.

Protocolo: 131.462, de 21/07/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HIK24893-J68Q.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 28/07/2025 16:18:00.

R-6 - 55.538 - 04 de agosto de 2025

PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5008671-30.2023.8.24.0113/SC, expedido em 21/07/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC.

Requerente: AMÉLIA KIÇULA CORREA.

Requerida/Depositária: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Valor: R\$171.560,01 (cento e setenta e um mil quinhentos e sessenta reais e um centavo) em 05/10/2023.

Protocolo: 131.598, de 31/07/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HIK24923-S2ML.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 04/08/2025 10:54:31.

CNM: 104455.2.005544-51

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.1

Matrícula nº 55544.

Balneário Camboriú, 05 de Dezembro de 2017.

Imóvel: **Vaga de Garagem nº 02 do Edifício Fernanda Jorge Residence**, Rua Edgar Linhares, nº 161, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizada no andar térreo ou primeiro pavimento; com área privativa de 12,5000m², área de uso comum de 18,2051m², perfazendo a área total de 30,7051m²; coeficiente de proporcionalidade de 1,0893% e fração ideal de 8,5403m² do terreno com a área de 784,00m².-

Proprietária: K F J INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 07.638.177/0001-67, com sede na Rua 2950, nº 469, ap. 501, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Registro anterior: M-54452, fl. 1 do livro 2 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 93011 de 09/11/2017.

Emolumentos: R\$7,50, Selo de fiscalização: EXL30029-L5WS R\$ 1,85.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R-1 - 55.544 - 05 de março de 2025

PENHORA: Termo de Penhora e Certidão para Registro da Penhora, extraídos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5022302-11.2022.8.24.0005/SC, expedidos em 28/01/2025 e 29/01/2025, pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.

Requerentes: 1) VANESSA GONCALVES e 2) JONAS HULEK.

Requerida: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Valor: R\$165.151,15 (cento e sessenta e cinco mil cento e cinquenta e um reais e quinze centavos) em 25/05/2023, atualizado monetariamente até 31/01/2025 em R\$175.197,24.

Protocolo: 129.342, de 12/02/2025. Emolumentos: R\$ 560,65. FRJ: R\$ 127,43 (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\$ 14,02. Selo HIL11104-D7I5.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-2- 55.544 - 05 de março de 2025

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula **serão eletrônicos e continuarão em página própria**, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023.

Protocolo: 129.342, de 12/02/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HIL11105-U6F6.

Lucia Dal Pont - Registradora.

CNM: 104455.2.0055544-51

CNM: 104455.2.0055544-51

| Continuação da Matrícula nº 55.544 | Ficha 01v |
|--|-----------|
| AV-3- 55.544 - 13 de março de 2025 | |
| INDISPONIBILIDADE: Ordem de Indisponibilidade oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, cadastrada em 12/03/2025, sob Protocolo de Indisponibilidade n. 202503.1217.03886654-IA-257, Processo n. 00013026520235120045 , emitida pela 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, contra KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 07.638.177/0001-67; Certidão sob o código HASH: rks0vndk6o, datada de 13/03/2025. | |
| Protocolo: 129.721, de 13/03/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Emolumentos, FRJ e ISS com pagamento diferido (art. 869 do Código de Normas CGFE/SC). Selo HIL13200-WD4M. | |
| Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 13/03/2025 15:21:31. | |
| R-4 - 55.544 - 24 de abril de 2025 | |
| PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5009557-28.2024.8.24.0005/SC, expedido em 16/04/2025, pelo Juízo da 3ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC. | |
| Requerente: PAULO SERGIO LEDRA JUNIOR. | |
| Requerida/Depositária: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | |
| Valor: R\$380.372,20 (trezentos e oitenta mil trezentos e setenta e dois reais e vinte centavos) em 20/05/2024, atualizado monetariamente até 23/03/2025 em R\$398.681,91. | |
| Protocolo: 130.223, de 23/04/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HEN18864-9IVB. | |
| Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 24/04/2025 14:03:24. | |
| R-5 - 55.544 - 28 de julho de 2025 | |
| PENHORA: Termo de Penhora extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5010422-52.2023.8.24.0113/SC, expedido em 03/06/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC. | |
| Requerente: SOLAINE MENECHINI VIANA. | |
| Requerida/Depositária: K F J INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | |
| Valor: R\$374.091,04 (trezentos e setenta e quatro mil e noventa e um reais e quatro centavos) em 29/05/2025. | |
| Protocolo: 131.462, de 21/07/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HIK24894-CH2K. | |
| Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 28/07/2025 16:18:02. | |
| R-6 - 55.544 - 04 de agosto de 2025 | |
| PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Cumprimento de Sentença nº 5008671-30.2023.8.24.0113/SC, expedido em 21/07/2025, pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Camboriú-SC. | |
| Requerente: AMÉLIA KIÇULA CORREA. | |
| Requerida/Depositária: KFJ INCORPORADORA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. | |
| Valor: R\$171.560,01 (cento e setenta e um mil quinhentos e sessenta reais e um centavo) em 05/10/2023. | |
| Protocolo: 131.598, de 31/07/2025. Emolumentos: Isentos. FRJ: Isento. ISS: R\$ 0,00. Selo HIK24924-K1M5. | |
| Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 04/08/2025 10:54:33. | |