

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha.1

Matrícula nº 57111.

Balneário Camboriú, 01 de Abril de 2019.

Imóvel: **Vaga de Garagem nº 03 do Edifício Victória Residence**, Rua Nova Iguaçu, nº 362, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizada no andar térreo ou primeiro pavimento, possuindo capacidade para a guarda de um veículo de porte médio, com área privativa de 12,50m², área de uso comum de 3,0460m², perfazendo a área total de 15,55m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,03730 e fração ideal de 10,07m² do terreno com a área de 270,00m².-

Proprietária: KFJ 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-50739, fl. 01 do livro 2 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 98711 de 07/03/2019.

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

AV.1-57111, 01 de Abril de 2019.

ABERTURA DE MATRÍCULA: Através do Instrumento Particular de Especificação, Constituição, Divisão e Instituição de Condomínio do Edifício Victória Residence, datado de 21.01.2019 e conforme os elementos constantes na documentação arquivada, foi aberta esta matrícula.-

PROTOCOLO: Nº 98711 de 07/03/2019.

Emolumentos: R\$8,05, Selo de fiscalização: FKJ56608-Q7QM R\$ 1,95.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-

R-2 - 57.111 - 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 HIL11108-F9X4.

Lucia Dal Pont - Registradora.

AV-3- 57.111 - 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 HIL11109-Q01C.

Lucia Dal Pont - Registradora.

CNM: 104455.2.0057111-06

CNM: 104455.2.0057111-06

Continuação da Matrícula nº 57.111

Ficha 01v

AV-4- 57.111 - 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 HIL13202-2Q5V.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 13/03/2025 15:21:37.

R-5 - 57.111 - 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 HIK24895-VN3U.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 28/07/2025 16:18:04.

R-6 - 57.111 - 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 HIK24925-CJFP.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 04/08/2025 10:54:35.