

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO JOSÉ
ARNALDO MAINCHEIN DE SOUZA - Oficial

REG. GERAL
 Livro Nº 2 — FB

Fls.: 0050
 Ano: 1986

Matrícula Nº 28.960 (VINTE E OITO MIL NOVECENTOS E SESENTA) E Data: São José, 23 de Dezembro de 1986.

Identificação do Imóvel: um terreno designado por lote nº 03, da quadra "M" do loteamento Bosque das Mansões, aprovado sob nº 389, em data de 18.09.79, pela Prefeitura Municipal de São José, situado - no lugar Roçado, nesta Cidade, com a área de hum mil duzentos e trinta e tres metros e vinte deci metros quadrados (1.233,20m²), e as seguintes medidas e confrontações: frente na extensão de 47,09 metros, em dois lances: o primeiro partindo da linha lateral esquerda ao encontro do segundo, formando um semi-circulo, numa extensão de 15,09 metros com o entroncamento das ruas projetadas "N" e "P" e o segundo, partindo do primeiro ao encontro da linha lateral direita, em linha reta, na extensão de 32,00 metros, com a rua projetada "P"; fundos na extensão de 18,55 metros com parte do lote nº 02; lateral direita, na extensão de 40,00 metros, com o lote nº 04 e lateral esquerda, na extensão de 34,94 metros, com a rua projetada "N".

PROPRIETARIA: JOWILANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., estabelecida à rua 25 de Dezembro, nº 08, Parque Residencial Flor de Nápoles, Picadas do Sul, nesta Cidade, CGCMF. nº 83.813.386/0001-88.
TÍTULO AQUISITIVO: transcrito neste Cartorio as fls. 57, do Livro 2/BM, sob o nº 12.082.
 O Oficial:

R.1-28.960 - São José, 23 de Dezembro de 1986. **TRANSMITENTE:** JOWILANDIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., estabelecida à rua 25 de Dezembro, nº 08, Parque Residencial Flor de Nápoles, em Picadas do Sul, nesta Cidade, CGCMF. nº 83.813.386/0001-88, representada por seu diretor presidente Wirto - Schaeffer, brasileiro, casado, empresario, cpf. nº 067.283.919/91, residente e domiciliado em Fpolis. - **ADQUIRENTE:** RADAMERES BUBNIAK, empresario, identidade RG nº 386.519-PR, cpf. nº 001.841.449/49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com ANI MARI BUBNIAK, do lar, identidade 1/R-257.624-SC, brasileiros, residentes e domiciliados em Florianópolis **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura publica lavrada as fls. 23/24, do livro 291, em data de 18 de setembro de 1986, pelo Cartório Odilon Bartolomeu Vieira. **VALOR:** CZ\$30.000,00 (trinta mil cruzados) do que dou fê.
 O Oficial:

R.2-28.960 - São José, 26 de Agosto de 2.002. **TRANSMITENTE:** RADAMERES BUBNIAK, empresario, portador da Cart.de Ident.RG nº 1/R-2.220.727-SC e sua mulher ANI MARI BUBNIAK, do lar, portadora da Cart.de Ident.RG nº 257.624-SC, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CIC nº 001.841.449/49, domiciliados e residentes à rua Frederico Hobold, Itaguaçu, Estreito, Fpolis-SC. **ADQUIRENTE:** JOÃO LUIS MOTA, aeronauta, portador da C.I.RG nº 1.513.521-SSP/SC e CIC nº 551.857.709/53, casado - com CLEIDI TEREZINHA DERNER MOTA, comerciante, portadora da C.I.RG nº 2.569.935-0-SSP/SC e CIC nº 910.559.119/87, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados e residentes à rua Capitão Romualdo de Barros, nº 694, Bloco "F", Apto.-503, Carvoeira, Fpolis-SC. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada às fls.188 do Livro 327 em data de 09 de Agosto de 2.002, pela Tabeliã Vera Lúcia Rodrigues, do Estreito, Fpolis-SC. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) e o valor de R\$ 34.998,55 foi para efeitos de recolhimento do ITBI; **OBJETO:** O terreno designado por lote nº 03 da quadra "M" do Loteamento Bosque das Mansões, aprovado sob nº 389 em data de 18.09.79 pela PMSJ, situado no lugar Roçado, neste Município, com a área de 1.233,20m² (hum mil duzentos e trinta e tres metros e vinte decímetros quadrados); fazendo frente na extensão de 47,09 metros em dois lances, o primeiro partindo da linha lateral esquerda ao encontro do segundo, formando um semi-circulo, numa extensão de 15,09 metros com o entroncamento das ruas Laranjeiras antes rua projetada "N" e Rua dos Cafezais antes rua projetada "P" e o segundo, partindo do primeiro ao encontro da linha lateral direita, em linha reta, na extensão de 32,00 metros com a rua dos Cafezais, antes rua projetada "P"; fundos na extensão de 18,55 metros com parte do lote nº 02, no lado direito na extensão de 40,00 metros com o lote nº 04 e no lado esquerdo na extensão de 34,94 metros com a rua das Laranjeiras, antes rua projetada "N"; com inscrição cadastral imobiliária fiscal da PMSJ nº 01.08.215.0289.001.000; Custas:R\$279,98; dou fê.-
 O Oficial:

R.3/28.960, em 16 de outubro de 2017. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: JOÃO LUIS MOTA, portador da C.I. nº 1.513.521 SSP/SC, inscrito no CPF nº 551.857.709-53, aeronauta, nascido em 10/11/1965 e sua esposa CLEIDI TEREZINHA DERNER MOTA, portadora da C.I. nº 2.569.935 SESP/SC, inscrita no CPF nº 910.559.119-87, empresária, nascida em 24/04/1974, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Artista Bittencourt, nº 211,

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº **28.960**.....

lv

Fls.:.....

apto 703, Centro, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77. **ADQUIRENTE: ABI PARTICIPAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.413.293/0001-80, com sede na Rua Hermes Zapelini, nº 79, Barreiros, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Colônia Santa Teresa, comarca de São José/SC, às fls. 032/034v, do Livro nº 183, em 06 de outubro de 2017. **VALOR:** R\$ 1.332.066,67. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 26.644,88, pela avaliação fiscal de R\$ 1.332.066,67, em data de 26/09/2017, na Caixa Econômica Federal, via internet banking, sob código da operação nº 69201416, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 28346670000212361, no valor de R\$ 660,00, em data de 26/09/2017, no Banco do Brasil, autenticação nº 7.F16.D60.913.B4A.B15, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidões Positiva com efeitos de Negativa e Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União: mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo:** 244.897 de 11 de outubro de 2017. **Emolumentos:** R\$ 1.320,00. **Selo de fiscalização:** EVS30982-8OMA; R\$ 1,85. **Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff**

R.4/28.960, em 27 de Setembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ABI PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.413.293/0001-80, com sede na Rua Hermes Zapelini, nº 79, Barreiros, São José/SC. **EMITENTE:** ELETRO COMERCIAL ENERGILUZ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.008.659/0001-69, com sede na Rua Abelardo Manoel Peixer, nº 70, Barreiros, São José/SC. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 74.064.502/0001-12, com sede na Rua Tenente Silveira, nº 315, Centro, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, comarca de Florianópolis/SC, às fls. 062/067, do Livro nº 0553, em 21 de setembro de 2018. **VALOR:** este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.300.000,00. **CONDIÇÕES:** Quantidade de parcelas: 36 parcelas mensais. Vencimento da primeira prestação: 25/10/2018. Índice de correção monetária: CDI (Certificado de Depósito Interbancário). Juros de normalidade ao mês: 0,15%; Juros de normalidade ao ano: 1,8149%. Juros de inadimplência ao mês: 1,15%; Juros de inadimplência ao ano: 14,7072%; Multa: 2,00%. **FORMA DE PAGAMENTO:** O principal da dívida será pago em parcelas mensais e consecutivas, vencendo a primeira no dia 25/10/2018 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, acrescido dos encargos financeiros pactuados, dividido pelo número de prestações ainda não vencidas. **Prazo de carência:** o atraso de 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar à devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. **Valor da Garantia:** Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.270.000,00. **FRJ:** recolhido conforme boleto nosso número 28346670001465827, no valor de R\$ 680,00, na Caixa Econômica Federal - CEF, em data de 19/09/2018, conforme autenticação mecânica nº U47JGTK6P37V4YQG. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,** mencionada na escritura. **Protocolo:** 258.653 de 21 de Setembro de 2018. **Emolumentos:** R\$ 1.360,00. **Selo de fiscalização:** FEY47462-H9BQ; R\$ 1,90. **Escrevente Autorizada Mariana Rezende**

AV.5/28.960, em 13 de Outubro de 2021. **ÁVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.****EXEQUENTE: JAIR SARTORI BOTTAMEDI. EXECUTADA: ABI PARTICIPAÇÕES LTDA ME e**

Continua na Ficha 02...

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2021

Ficha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 28.960
(vinte e oito mil e novecentos e sessenta)

Data: 13 de Outubro de 2021

outro. Conforme requerimento da parte interessada, datado de 24/09/2021, e certidão datada de 23/09/2021, e admitida pela MMA. Juíza de Direito Dra. Maria Augusta Tridapalli, foi ajuizada em data de 23/07/2021 uma ação de execução - processo nº 5002624-67.2021.8.24.0062, que tramita na 1ª Vara da comarca de São João Batista, cujo valor da causa é de R\$ 416.082,39. Protocolo: 303.275 de 30 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GFY95465-4GWU; R\$ 2,82.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 6/28.960, em 06 de Junho de 2022. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**
Conforme requerimento da parte interessada, datado de 27 de maio de 2022, instruído com a ata sumária da assembléia geral extraordinária e ordinária digital, datada de 21 de julho de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20203283520, em data de 28 de setembro de 2020, a COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DA GRANDE FLORIANÓPOLIS LTDA - UNICRED FLORIANÓPOLIS alterou sua razão social para **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL**. Protocolo: 313.849 de 27 de maio de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLT48609-L6KI; R\$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 7/28.960, em 06 de Junho de 2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALOR CAPITAL LTDA - UNICRED VALOR CAPITAL, datado de 20 de maio de 2022 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no R.4 desta matrícula. Protocolo: 313.849 de 27 de maio de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLT48608-JRTE; R\$ 3,11.
Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV. 8/28.960, 24 de abril de 2024. **PENHORA.**

EXEQUENTE: JAIR SARTORI BOTTAMEDI. EXECUTADOS: ABI PARTICIPAÇÕES LTDA e outro. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 01/04/2024, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5002624-67.2021.8.24.0062 - da 1ª Vara da comarca de São João Batista/SC, por ordem da MM.ª Juíza de Direito Dr.ª Maria Augusta Tripadalli. O valor da ação é de R\$ 3.909.266,25. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 344.153 de 05 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 1.733,13. FRJ do ato: R\$ 393,94, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 86,65. Selo de fiscalização: HBY09064-8YGR.
Substituto Ederson Sutil Antunes