

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARMAZÉM-SC.**



**Livro Nº 2 - Matrícula Nº 12.078**

**FICHA 01**

**ABERTURA DE MATRÍCULA:**

07/04/2026.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Uma loja nº 21, localizada no segundo pavimento - 1º andar, do Edifício Center Termas, situada em Termas do Gravatal, Município de Gravatal-SC, CEP 88.735-000, com a área real global de 22,24m<sup>2</sup>; área real de construção de 22,24m<sup>2</sup>; área real privativa de 16,55m<sup>2</sup>; área real de uso comum de 5,69m<sup>2</sup>; e fração ideal do solo de 11,45m<sup>2</sup>, correspondendo à 2,53% do terreno. O terreno onde está construído o Edifício Center Termas, contém a área de 425,55m<sup>2</sup>, situado na rua Dr. Hélio Armando Agostinelli, no bairro Termas do Gravatal, na cidade de Gravatal, SC, e possui as seguintes características e confrontações: frente ao norte com a rua Dr. Hélio Armando Agostinelli, onde mede 18,00 metros; fundos, ao sul, com a rua Pedro Mendonça, onde mede 17,00 metros; extremando ao leste com a rua nº 02, onde mede 24,00 metros; e ao oeste, com Passeio onde mede 18,50 metros. **PROPRIETÁRIA: MORAES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGCMF sob nº 79.875.225/0001-41, com sede à Av. Marcolino Martins Cabral, nº 925, Sala 506, na cidade de Tubarão, SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Escritura Pública de Compra e venda lavrada pela Escrivã de Paz do município de Gravatal-SC, no livro nº 121, às fls. 180, em 20/09/1995, devidamente registrada no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, na matrícula 44.139, consoante registro nº 1/44.139, datado de 21/09/1995. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.139, às fls. 036 a 036v, do livro de registro geral nº 2-GF, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC.

**PROTOCOLO:** Nº 26.090 de 17/03/2026. Emolumentos: Não é devido emolumentos, FRJ: Não incide, ISS: Não incide. Selo de Fiscalização: HRY22123-BWKS. Assinado digitalmente por Lucinéia de Souza Moraes Fermino - Oficial Substituta

**Av-1/12.078** - 07 de abril de 2026.

Certifico que na Averbação nº 4-44.139, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, datada de 13/11/1995, consta: "CONVENÇÃO CONDOMINIAL - Nesta data efetuou-se no Livro nº 3/AB, (Registro Auxiliar), sob nº 6.344, o registro da Convenção Condominial do Edifício Center Termas".

**PROTOCOLO:** Nº 26.090 de 17/03/2026. Emolumentos: Não é devido emolumento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 695 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, FRJ: Não incide, ISS: Não incide. Selo de Fiscalização: HRY22124-T5L7. Assinado digitalmente por Lucinéia de Souza Moraes Fermino - Oficial Substituta

**Av-2/12.078** - 07 de abril de 2026. Certifico que na Averbação nº 27-44.139, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, datada de 10/01/2003, consta: "Pelo Ofício nº 2.191/02 datado de 20.12.2002, assinado por Rosane Paes Anselmo-Escrivão Judicial da 2ª Vara Cível da Comarca de Tubarão, extraído dos autos de Execução por Quantia Certa contra Devedor Solvente/Execução nº 075.98.002950-8, em que são partes Banco Real SA e Moraes Construções e Incorporações Ltda e outro, fica o imóvel acima descrito, **PENHORADO**".

**PROTOCOLO:** Nº 26.090 de 17/03/2026. Emolumentos: Não é devido emolumento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 695 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, FRJ: Não incide, ISS: Não incide. Selo de Fiscalização: HRY22125-R78G. Assinado digitalmente por Lucinéia de Souza Moraes Fermino - Oficial Substituta

**Av-3/12.078** - 07 de abril de 2026.

Certifico que na Averbação nº 28/44.139, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, datada de 17/05/2017, consta: "AVERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para constar que o empreendimento Edifício Center Termas encontra-se instituído e discriminado conforme Instrumento Particular de Constituição, Discriminação e Convenção de Condomínio, entabulado em 18/10/1995 e assinado por Vilson Moraes, em 26/10/1995, na qual foi registrada a **Convenção de Condomínio sob o nº 6.344**, Livro 3 do Registro Auxiliar e averbada junto a AV.4/44.139, cujo Instrumento de Convenção de Condomínio encontra-se arquivado nesta Serventia Imobiliária".

**PROTOCOLO:** Nº 26.090 de 17/03/2026. Emolumentos: Não é devido emolumento, nos termos do parágrafo 2º

Continua no Verso

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 12.078

FICHA 01V

do artigo 695 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, FRJ: Não incide, ISS: Não incide. Selo de Fiscalização: HRY22126-OKUD. Assinado digitalmente por Lucinéia de Souza Moraes Fermino - Oficial Substituta

**Av-4/12.078** - 07 de abril de 2026. Certifico que na Averbação nº 29/44.139, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Tubarão-SC, datada de 03/10/2018, consta: "AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos da ordem de indisponibilidade de bens oriunda dos autos de número 00014614820115120006, com trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Tubarão/SC, emitida por Indiara Medeiros Thiesen, em que figura como réu Moraes Construções e Incorporações Eireli - EPP, inscrito no CNPJ nº 79.875.225/0001-41, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 201809.2615.00613406-IA-209, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o imóvel objeto da presente matrícula de número 44.139, fica INDISPONÍVEL. Hash: 2508.fc12.51a9.2c0b.ce95.3f45.2b7a.cbd2.2020.bd26".

**PROTOCOLO: Nº 26.090 de 17/03/2026.** Emolumentos: Não é devido emolumento, nos termos do parágrafo 2º do artigo 695 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, FRJ: Não incide, ISS: Não incide. Selo de Fiscalização: HRY22127-OOGK. Assinado digitalmente por Lucinéia de Souza Moraes Fermino - Oficial Substituta

**Av-5/12.078** - 07 de abril de 2026.

**PENHORA:** Averba-se, consoante Auto de Penhora e Avaliação, extraído da ação trabalhista - Rito ordinário 0001461-48.2011.5.12.0006, da 1ª Vara do Trabalho de Tubarão-SC, e mandado de verificação, penhora e avaliação, assinado eletronicamente em 01/12/2025, pelo diretor de Secretaria por ordem do Exmó. Juiz do Trabalho, Ricardo Kock Nunes, **onde é exequente, JUCEMAR MARTINS**, inscrito no CPF nº 769.920.989-34; e executados, **MORAES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ sob nº **79.875.225/0001-41**, e **Vilson Moraes**, inscrito no CPF nº **636.307.458-49**, **A PENHORA DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** Valor da dívida de R\$ 322.729,20, atualizada em 30/10/2025. Valor de avaliação do imóvel da presente matrícula de R\$ 38.167,44. Depositário: MARIA APARECIDA MACHADO, locatária da loja 09 e 10.

**PROTOCOLO :** Nº 26.090 de 17/03/2026. E= Os emolumentos, FRJ e ISS serão cobrados no momento do cancelamento da Penhora, nos termos do artigo 853 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do estado de Santa Catarina. Selo de fiscalização: HRY22128-9II8. Dou fé. Assinada digitalmente por Lucinéia de Souza Moraes Fermino - Oficial Substituta