

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

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 101.678

Data: 02 de Outubro de 2012

(cento e um mil e seiscentos e setenta e oito)

Identificação do Imóvel: **APARTAMENTO Nº 108**, localizado no 1º pavimento tipo do **BLOCO E** do **COMPLEXO COMERCIAL VITÓRIA CENTER E VILLA VITÓRIA RESIDENCE**, situado na Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, em Forquilha, no distrito Centro Histórico, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes características: área real privativa de 58,686m², área comum não proporcional de 10,444m², área comum proporcional de 0,769m², área real total de 69,899m² e fração ideal do terreno de 0,231161% ou 40,32m². O terreno onde será edificado o complexo possui a área total de 17.440,25m².

PROPRIETÁRIOS: **GALERA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.804.948/0001-49, com sede na Avenida Madre Benvenuta, nº 1.168, Santa Mônica, Florianópolis/SC - **35,573756%**; e **OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.050.513/0001-93, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1.570, sala 114, Centro Empresarial Florianópolis, Centro, Florianópolis/SC - **64,426244%**.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 92.170 do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário. Protocolo: 180.875 de 01 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

AV.1/101.678, em 02 de Outubro de 2012. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO.**

O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R.9 da matrícula nº 92.170. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. Protocolo: 180.875 de 01 de Outubro de 2012.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga

R.2/101.678, em 13 de Agosto de 2013. **ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE.**

OUTORGANTE: GALERA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 07.804.948/0001-49, com sede na Avenida Madre Benvenuta, nº 1.168, Santa Mônica, Florianópolis/SC. **PROPRIETÁRIA:** **OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.050.513/0001-93, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1.570, sala 114, Centro Empresarial Florianópolis, Centro, Florianópolis/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do 4º Subdistrito da Trindade, Comarca de Florianópolis/SC, às fls. 126/170, do Livro nº 437, em 05 de agosto de 2013. **VALOR:** R\$ 90.000,00. **ITBI:** Não incide. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0672.0594, no valor de R\$ 48.740,00, em data de 02/08/2013, no Banco HSBC, sob nº 0836350, referente ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis constantes na escritura objeto do presente registro. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e positiva de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidões do INSS e de Tributos Federais: mencionadas na escritura pública. Protocolo: 191.644 de 07 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 474,92. Selo de fiscalização: DDV52237-8XQA.

Escrevente Autorizada Elsie Gatiboni Escarrone

R.3/101.678, em 27 de Setembro de 2013. **HIPOTECA.**

DEVEDORA/CONSTRUTORA: **OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.050.513/0001-93, com sede na Avenida Osvaldo Rodrigues Cabral, nº 1.570, sala 114, Centro, Florianópolis/SC. **FIADORES:** **EDUARDO SALEME**, portador da C.I. nº 5532439-8 SSP/SC, inscrito no CPF nº 107.666.775-91, engenheiro e empresário e sua esposa **VANETE ALDA DOS SANTOS SALEME**, portadora da C.I. nº 2507856-9 SSP/SC, inscrita no CPF nº 817.452.819-91, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia João Paulo, nº 2.149, João Paulo, Florianópolis/SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no

Continua no verso

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Conforme instrumento particular nº 155552686784, emitido em 11/06/2013, na cidade de São José/SC. OBJETO: foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula e as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, em garantia da dívida no valor de R\$ 14.021.785,67. PRAZO: o prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao do término da obra definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. CONDIÇÕES: é devida pela Devedora, na data de contratação: - TCCAV - Taxa de Cobertura de Custos à Vista. Durante a fase de construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 9,1098% a.a. correspondente à taxa efetiva de 9,5001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato. Durante a fase de construção a Devedora pagará, além dos encargos mencionados acima: a) TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação; b) Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro ou relativas a Títulos e valores Mobiliários - IOF; c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento contratado - TCCREC; d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma - TCCRC. Valor da Garantia para fins do artigo 1.484 do Código Civil: R\$ 18.490.000,00. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.0950.7804, no valor de R\$ 28.094,01, no Banco HSCB Bank Brasil - Banco Múltiplo, em 18/09/2013, conforme número do documento 0324642. Valores, prazo, condições e FRJ referentes ao imóvel desta matrícula e aos demais imóveis objeto do presente instrumento particular. CERTIDÕES: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001662013-20001513, emitida em 02/08/2013, com validade até 29/01/2014. Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 2A7E.4D45.407F.2A53, emitida em 05/03/2013, com validade até 01/09/2013. Protocolo: 192.455 de 29 de Agosto de 2013. Emolumentos: R\$ 263,85. Selo de fiscalização: DFE21977-6GS2.

Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.4/101.678, em 18 de Outubro de 2016. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Conforme **AV.18** e **R.19** da matrícula nº **92.170** do Livro 2/RG deste Ofício Imobiliário, foi realizada a averbação da construção e o registro da Instituição, Divisão e Discriminação do Condomínio do presente empreendimento, localizado na **Rua Vereador Arthur Manoel Mariano, nº 362, Forquilha, neste município e comarca de São José/SC**, em razão da obra ter sido concluída. A Convenção de Condomínio encontra-se registrada neste Ofício, no Livro 3/RA sob o nº 16.376. Protocolo: 230.833 de 07 de Outubro de 2016. Emolumentos e FRJ: cobrados como ato único.

Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.5/101.678, em 31 de Maio de 2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, datado de 23 de maio de 2022 e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** desta matrícula. Protocolo: 313.955 de 30 de maio de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLT46628-6Z3B; R\$ 3,11.

Escrevente Autorizada Mariana Rezende

AV.6/101.678, 26 de junho de 2023. **PENHORA**.

EXEQUENTES: PIERRY RODRIGO SILVEIRA E ROZILDA VERA ALBINO. EXECUTADA: OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 14/06/2023, o imóvel desta matrícula está penhorado na execução - processo nº 5004442-14.2022.8.24.0064 da 1ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem da MM. Juíza de Direito Dra. Marivone Konkikoski Abreu. O valor da ação é de R\$

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 101.678

Data: 02 de outubro de 2012

137.757,39, atualizado nesta data para R\$ 147.5270,67, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositário fiel: não constou no auto do penhora. Protocolo: 331.072 de 20/06/2023. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ do ato: R\$ 32,42, (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\$ 7,13. Selo de fiscalização: GUS78223-L9Y0.

Escrevente Substituta Mariana Rezende. 

AV.7/101.678, 04 de setembro de 2026. **INDISPONIBILIDADE.**

EXEQUENTE: COMPLEXO COMERCIAL VITORIA CENTER E VILLA VITORIA RESIDENCE. EXECUTADA: OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202609.0214.04912265-IA-346, emitido em 02/09/2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 5019682-43.2022.8.24.0064, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 373.202 de 03 de setembro de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HXY69129-6P69. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/101.678, 04 de setembro de 2026. **INDISPONIBILIDADE.**

EXEQUENTES: ADRIANO VOLPATO e outra. EXECUTADA: OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202609.0214.04912276-IA-545, emitido em 02/09/2026, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 5014897-09.2020.8.24.0064, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de OMNINCORP CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 373.219 de 03 de setembro de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HXY69243-W13P. Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.