

# REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 - GA

REGISTRO GERAL

Fls.: 109

MATRÍCULA Nº. 51792

Balneário Camboriú, 14 de janeiro de 1991

Imóvel: UMA ÁREA IDEAL de 9,151m<sup>2</sup>, do terreno com a área de 4.063,50m<sup>2</sup>, situado nesta cidade e Comarca, sobre o qual se acha construído em condomínio, o Edifício RESIDENCIAL KREWINKEL, e o BOX GARAGEM nº 17, localizado no 1º pavimento da mencionada edificação, correspondente à fração ideal de terra / acima citada, tendo a dita unidade a área total de 34,697m<sup>2</sup>, e as demais características e dimensões constantes da planilha de áreas do processo de condomínio.-

Proprietária: CONSTRUTORA M. FORTUNATO LTDA., com sede em Piçarras-SC, CGC nº 79 391 975/0001-48.-

Registro anterior nº 44473, fls.070 do livro 2-FA.-

R-1-51792-Prot.84148.-14.01.91.- COMPRA E VENDA.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 10.10.90, CONSTRUTORA M. FORTUNATO LTDA., vendeu a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, brasileiro, solteiro, maior engenheiro civil, residente em São Paulo-SP, CPF nº 012 270 518-16, o imóvel objeto da compra, no preço de Cr\$ 7.032.433, 10 ( parte de ), mediante financiamento constante do R-2.-Dou fé,

o Oficial,-

*Rosa Maria*

R-2-51792-Prot.84148.- 14.01.91.- HIPOTECA.- Pelo Instrumento Particular acima mencionado, LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, adquiriu o imóvel objeto da matrícula, mediante financiamento que lhe foi concedido pelo BANESTADO S/A - CREDITO IMOBILIÁRIO, / com sede em Curitiba-PR, CGC nº 76 601 301/0001-32, no valor de Cr\$ 4.378.850,00, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 10.11.90, tendo a taxa de juros nominal de 13,5% a.a. e efetiva de 14,3% a.a.- Em garantia da dívida, bem como de quaisquer obrigações que lhes sejam acrescentadas, por força das cláusulas contratuais os devedor dá ao credor em, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da venda, avaliado em Cr\$ 5.798.416,24 ( parte de ),- As partes contratantes obrigam-se pelas demais condições e penas constantes do referido Instrumento Particular,-

Continuação da Matrícula Nº 51792

Fls.: .....

do qual uma cópia fica arquivada.- Dou fé,  
o Oficial.-

\*-----E.C.  
AV.3-51792, 18 de setembro de 2019.

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão expedida em 06.08.2019, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5001914-92.2019.8.24.0005 para a 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em que é exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KREWINKEL, CNPJ nº 95.313.177/0001-54 e executado LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16. Valor atribuído à causa: R\$2.997,50.-

**PROTOCOLO:** Nº 290.476 de 20/08/2019. (FD) Emolumentos: R\$109,05.-

Selo de fiscalização: FOI40132-5MT3 R\$1,95.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV.4-51.792, 06 de outubro de 2021.-

**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 14.09.2021, emanada do Processo nº 00003701120125020023 da 23ª Vara Trabalho de São Paulo-SP, protocolo de indisponibilidade nº 202109.1409.01815512-IA-870, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

**PROTOCOLO:** Nº 307.840 de 14/09/2021. (JA) Emolumentos a receber, conforme Circular nº 66, de 30.05.2014 da CGJ/SC.-

Selo de fiscalização: GGY06696-73J3 R\$2,82.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-5-51.792, 04 de abril de 2022.-

**CANCELAMENTO:** Fica cancelado o gravame constante na AV.4, conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade datada de 26.10.2021 (protocolo de cancelamento 202110.2612.01880412-TA-770), emanada do processo nº 00003701120125020023 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo-SP.-

Obs.: Pagos emolumentos no valor de R\$90,56 referente à averbação da indisponibilidade da AV.4.-

**PROTOCOLO:** Nº 313.254 de 31/03/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GKS52441-FV7U. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-6-51.792, 18 de maio de 2023.-

**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 04.05.2023, emanada do Processo nº 10015753620165020373 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo-SP, protocolo de indisponibilidade

Continua na Ficha nº 110

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

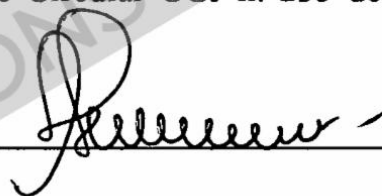
Fls. **110****MATRÍCULA N.º 51.792**

nº 202305.0407.02684923-IA-270, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

PROTOCOLO: Nº 323.091 de 04/05/2023. Emolumentos e FRJ a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.-

Selo de fiscalização: GTG98223-K90X.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta



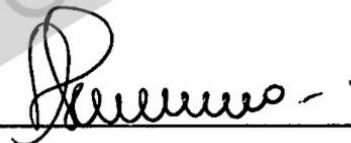
**AV-7-51.792**, 24 de maio de 2023.-

**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 10.05.2023, emanada do Processo nº 10015900820165020372 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, protocolo de indisponibilidade nº 202305.1011.02695582-IA-950, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

PROTOCOLO: Nº 323.260 de 10/05/2023. Emolumentos e FRJ a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.-

Selo de fiscalização: GUJ96845-QKH3.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta



**R-8-51.792**, 21 de fevereiro de 2025.-

**PENHORA:** Mandado nº 310071993261 datado de 18.02.2025, emanado dos autos de Cumprimento de Sentença nº 5001319-25.2021.8.24.0005/SC da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.-

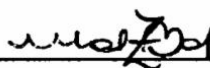
Executado: LUIZ ALEXANDRE MUCERINO.-

Valor: R\$1.119,05, atualizado em 13.01.2025.-

PROTOCOLO: Nº 338.696 de 20/02/2025. Emolumentos e FRJ: Isentos.-

Selo de fiscalização: HEB96540-GYXU.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto



Marcelle Zambenedetti Barbieri  
Escrevente Registral

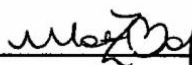
**AV-9-51.792**, 21 de fevereiro de 2025.-

**ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e continuarão em página própria. -

PROTOCOLO: Nº 338.696 de 20/02/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HKG93662-5A7S.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto



Marcelle Zambenedetti Barbieri  
Escrevente Registral

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ



Livro Nº 2 - Registro Geral

FICHA 111

Matrícula Nº 51.792

AV-10-51.792, 02 de julho de 2025.-

**INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 01/07/2025, protocolada sob nº 202507.0121.04103269-IA-765, emanada do Processo nº 00015436120125020317 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, averba-se a indisponibilidade do imóvel em relação a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

**PROTOCOLO:** Nº 341.626 de 02/07/2025. Emolumentos, ISS e FRJ a serem apurados por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, conforme Provimento nº 14 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.-

Selo de fiscalização: HNG47351-5O8F.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/07/2025 11:34:10).

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO