

REGISTRO DE IMÓVEIS**CNM: 108423.2.0018712-20**

BEL HUBERTO SIQUEIRA DE AZEVEDO

OFICIAL

Fls.: _____

COMARCA DE BIGUAÇU - SC

Ano: 2.005

Livro Nº 2 — DA REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 18.712 (dezoito mil, setecentos e doze) Data: 11 de outubro de 2.005
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno situado na localidade de Jordão, município de Governador Celso Ramos, com a área de 257.100,00m² (duzentos e cinquenta e sete mil e cem metros quadrados), formado por um polígono irregular, com as medidas e confrontações seguintes: ao Norte estrema em dois lances, sendo o primeiro com Amilton Garcia Martins, em 125,40m e com Luiz Carlos Pereira, em 98,32m. Ao Sul, o imóvel faz divisa com terras do Loteamento Boa Vista, em 644,21m. Ao Leste, o imóvel estrema em seis partes, sendo: Maria Lucia Duarte Lobo, em 195,15m, Silvinho Mafra, em 132,05m, Everaldo Freitas, em 102,20m, Pedro Paulo dos Passos em 83,35m, Osni Verissimo em 545,70m e Travessão Geral, em 138,60m. Ao Oeste, o imóvel estrema com Osni Verissimo, em 87,40m, com um acesso existente no imóvel em 16,45m, com a Rua Pedro dos Passos Verissimo em 61,95m, com Abraão Verissimo em 113,55m, e finalmente, com terras de Maura Pereira, com distância de 427,45m. Cadastrado no INCRA sob nº950.033.839.981-8 e na Receita Federal sob NIRE nº... 6.893.483-1.

PROPRIETÁRIOS: VICTOR ANSELMO SANTIAGO DE ALMEIDA, brasileiro, securitário, portador da CI nº356.572-6 e do CPF nº018.244.499-68 e sua esposa EUNICE DE ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora da CI nº356.571 e do CPF nº375.647.149-72, residentes e domiciliados na Rua São Vicente de Paula nº334, bairro Agrônômica, cidade de Florianópolis /SC, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº6.515/77.

REGISTRO ANTERIOR: registro nºR2-9.186, às fls.25, do livro nº2-AV, datado de 29 de fevereiro de 1988, deste Ofício.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - *[Assinatura]*

R.1-18.712. Biguaçu, 11 de outubro de 2.005. **TRANSMITENTES:** VICTOR ANSELMO SANTIAGO DE ALMEIDA e sua esposa EUNICE DE ALMEIDA, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** QUINTA DE SANTA HELENA, CONDOMÍNIO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº07.308.486/0001-79, estabelecida na Rua Pedro dos Passos Verissimo, s/n, bairro Jordão, cidade de Governador Celso Ramos/SC, representada pelo seu administrador, Aldori Felipe dos Santos Ortiz, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, portador da CI nº16.759 (CRCI 3ª Região) e do CPF nº893.216.260-34, residente e domiciliado na Rua Acássio Melo nº70, apto.04, Bairro Jurerê, cidade de Florianópolis-SC. **TÍTULO DA TRANSMISSÃO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** escritura lavrada pelo Tabelião do Cartório da cidade de Major Gercino, Comarca de São João Batista, neste Estado, Bel. Ivan Wiese, às fls.291, 292 e 293, do livro nº32, em 07 de outubro de 2.005. **VALOR:** R\$300.000,00, e avaliado pela Prefeitura Municipal por R\$64.275,00. **Emolumentos:** R\$660,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº49.031, pag.121, do livro nº01-I.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - *[Assinatura]*

AV.2-18.712. Biguaçu, 20 de fevereiro de 2.006. De acordo com Requerimento datado de 15 de fevereiro de 2.006, Ofício/INCRA/SR(10)G nº160, datado de 08 de fevereiro de 2.006, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, Superintendência Regional de Santa Catarina, e Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos, em 16 de janeiro de 2.006, arquivados neste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula teve seu código no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR cancelado a partir do exercício de 2.006, e cadastrado na referida Municipalidade sob nº01.11.010.2100.001. **Emolumentos:** R\$50.70. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº49.740, pag.159, do livro nº01-I.

A ESCRIVENTE SUBSTITUTA - *[Assinatura]*

AV.3-18.712. Biguaçu, 18 de Novembro de 2016. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** - Procede-se a esta averbação de acordo requerimento datado de 16 de novembro de 2016 e Certidão de Admissibilidade da Execução datada de 16 de novembro de 2016, expedida por Exmo. Juiz de Direito da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, com base no art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída para a 1ª Vara Cível da referida Comarca a Ação de Execução de Título Extrajudicial de nº 0303285-05.2016.8.24.0007, em que é exequente Leonardo de Freitas Piasseta, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 042.291.579-32, residente e domiciliado na Rua Santa Tereza, nº 354, bairro Balneário, em Florianópolis/SC, e executada QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA., já qualificada, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 180.000,00. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 84.266, Livro nº 1-U, em

Continua no verso

CNM: 108423.2.0018712-20

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

18.712

Fls.:

91v.

17/11/2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Valor do Selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EKW21576-QL9Y. Guia nº 19.743. Recibo nº 78012. O Oficial Substituto (Lucas Soares de Lima).

R.4-18.712. Biguaçu, 12 de julho de 2019. **PENHORA. - EXEQUENTE: ORLANDO AMORIM. - EXECUTADA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA. DEPOSITÁRIA:** Quinta de Santa Helena Condomínio LTDA. - **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** termo de penhora nos autos emitido no processo nº 0004870-83.2007.8.24.0007/01, assinado digitalmente pela técnica judiciária auxiliar, Sra. Cláudia Besen Schmitz Kretzer, por ordem do Exmo. Juiz de Direito da Vara 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, em 26/06/2019. **VALOR:** R\$ 8.369,83. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 95.749, Livro nº 1-AE, em 12/07/2019. Emolumentos: R\$ 109,23. ISS R\$ 5,46. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMQ11401-DC3K. Guia nº 29.495. Recibo nº 118861. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.5-18.712. Biguaçu, 07 de fevereiro de 2020. **INDISPONIBILIDADE.** - Procedê-se a esta averbação de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo nº 202002.0417.01055181-IA-880, com a ordem datada de 04/02/2020, relativo ao processo nº 0902526-21.2018.8.24.0007 (1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC), movida em face de Quinta de Santa Helena Condomínio Ltda., com CNPJ nº 07.308.486/0001-79, para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 98.413, Livro nº 1-AE, em 05/02/2020. Emolumentos: Isentos (art. 33, §3º da Lei Complementar Estadual nº 156/97 - RCE - Entes Públicos). Valor do Selo: (Isento). Selo de fiscalização: FFS48319-EGB3. Guia nº 31.616. A Escrevente Substituta (Cristina Vieira Mendes Camargo).

AV.6-18.712. Biguaçu, 03 de fevereiro de 2021. **PENHORA. - EXEQUENTE: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA. - EXECUTADA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA. DEPOSITÁRIO(A):** não há. - **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Despacho/Decisão proferido em 07/01/2021 pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, extraído do processo nº 0902526-21.2018.8.24.0007/SC. **VALOR:** R\$ 49.347,84. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula. **Observação:** ato isento de recolhimento do FRJ. **PROTOCOLO:** prenotado sob nº 103.022, Livro nº 1-AI, em 29/01/2021. Emolumentos: Isento (Lei Complementar Estadual nº 755/19 - RCE - Art. 7º, I - Entes Públicos). Valor do Selo: Isento. Selo de fiscalização: FXH93189-4H10. Guia nº 35.579. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.7-18.712. Biguaçu, 08 de abril de 2021. **CANCELAMENTO DE PENHORA (R.4).** - Procedê-se a esta averbação com fundamento no art. 167, II, 2, da Lei 6.015/1973, conforme Ofício nº 310012737175, oriundo dos autos nº 5000445-39.2018.8.24.0007, datado de 31/03/2021, assinado pela Técnica Judiciária Andrea Fernanda Schmitt Rodrigues Goulart, em cumprimento ao Despacho/Decisão proferido em 17/03/2021 pelo Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. José Clésio Machado, para constar o **cancelamento da penhora registrada sob o R.4. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 104.041, Livro nº 1-AJ, em 01/04/2021. Emolumentos: R\$ 90,56. ISS: R\$ 4,53. Valor do Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBI90321-DZ2K. Guia nº 36.471. Recibo nº 149935. A Oficial Substituta (Vanessa Zoldan).

AV.8-18.712 - Biguaçu/SC - 21/09/2022. INDISPONIBILIDADE: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo nº 202209.1913.02358241-IA-750, com a ordem datada de 19/09/2022, pela Vara Única da Comarca de São Carlos/SC, relativo ao processo nº 5000731-12.2021.8.24.0007, referente à ação de cumprimento de sentença, acompanhada do despacho/decisão expedido por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. Cesar Augusto Vivan, em 08/09/2022, movida em face de Quinta de Santa Helena Condomínio Ltda, inscrita no CNPJ sob n. 07.308.486/0001-79, **para constar que foi determinada a indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC****Mauricio Passaia - Oficial Titular****Livro Nº 2 - Matrícula Nº 18.712****FICHA 91-02**

nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 113.402, livro n. 1, de 19/09/2022. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: GCT29886-UCCU. Selo: Isento. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.9-18.712 - Biguaçu/SC - 07/02/2023. **INDISPONIBILIDADE:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com protocolo n. 202302.0318.02544412-IA-390, datado de 03/02/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativo ao Processo n. 5000733-79.2021.8.24.0007, (Tribunal de Justiça de Santa Catarina - 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC), movida em face de QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMINIO LTDA, inscrita no CNPJ sob n. 07.308.486/0001-79 **para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.** **Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 115.405, livro n. 1, de 06/02/2023. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: GPQ69222-ZQN7. Selo: Isento. A Oficial Substituta: (Vanessa Zoldan).

AV.10-18.712 - Biguaçu/SC - 25/09/2023. **PENHORA. - EXEQUENTE: DUPLAN CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrita no CNPJ sob n. 07.111.038/0001-80. - **EXECUTADA/DEPOSITÁRIA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 07.308.486/0001-79. - **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termô de penhora extraído do processo n. 5000731-12.2021.8.24.0007/SC, expedido pela Chefe de Cartório Gabriela de Oliveira, por ordem do Exmo. Juiz de Direito Cesar Augusto Vivan, da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 685.280,88. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula, conforme determinação judicial expressa. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.652, livro n. 1, de 22/09/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. ISS: R\$ 32,28. Selo de fiscalização: GWG95010-K1N8. Valor do FRJ: R\$ 146,76 (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%). Valor total: R\$ 824,71. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

AV.11-18.712 - Biguaçu/SC - 26/10/2023. **PENHORA. - EXEQUENTE: LEONARDO DE FREITAS PIASSETA**, inscrito no CPF sob n. 042.291.579-32. - **EXECUTADA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob n. 07.308.486/0001-79. **DEPOSITÁRIO:** Não consta. - **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Avaliação extraído do processo n. 0303285-05.2016.8.24.0007, assinado pelo Oficial de Justiça Eduardo Ramos Zapelini, em 23/01/2017, por ordem do Exmo. Juiz de Direito José Clésio Machado, da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 180.000,00 atualizado monetariamente até 30/09/2023 para R\$ 251.960,11. **IMÓVEL:** o constante da presente matrícula, conforme determinação judicial expressa. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 120.104, livro n. 1, de 17/10/2023. Emolumentos: R\$ 645,67. ISS: R\$ 32,28. Selo de fiscalização: GWH01179-7ULS. Valor do FRJ: R\$ 146,76 (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%). Valor total: R\$ 824,71. O Escrevente Autorizado: (Paulo Henrique Zancan Zoldan).

R.12-18.712 - Biguaçu/SC - 16/05/2025. **PENHORA: OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: PARAISO CONSTRUTORA INCORPORADORA LOTEADORA E TERRAPLANAGEM LTDA.** **EXECUTADA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA.** **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 13/05/2025, em atenção ao despacho/decisão, emitido em 11/03/2025 pela Exma. Dra. Juíza da 2ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dra. Flávia Maéli da Silva Baldissera, ambos extraídos dos autos n. 5007156-50.2024.8.24.0007/SC. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 183.263,62 (28/11/2024), atualizado monetariamente para até 30/04/2025 para R\$ 189.345,97. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 130.587, livro n. 1, de 16/05/2025. Emolumentos: R\$ 596,38. ISS: R\$ 29,82. Selo de fiscalização: HKZ83376-VQXK. Valor do FRJ: R\$ 135,55 (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%). Valor total:

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.712

CNM Nº 108423.2.0018712-20

FICHA 91-02V

R\$ 761,75. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 16/05/2025 15:41:34.

AV.13-18.712 - Biguaçu/SC - 16/05/2025. **NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE:** procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 130.587, livro n. 1, de 16/05/2025. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HKZ83377-8YQG. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 16/05/2025 15:41:37.

EM BRANCO

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC****Mauricio Passaia - Oficial Titular****Livro Nº 2 - Matrícula Nº 18.712****CNM Nº 108423.2.0018712-20****FICHA 03**

R.14-18.712 - Biguaçu/SC - 11/12/2025. **PENHORA: OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: DOUGLAS AMORIM PEREIRA. EXECUTADA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA.** FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído dos autos n. 5005657-36.2021.8.24.0007/SC, expedido em 04/11/2022 pelo técnico judiciário Tiago Cacco Miranda, a mando da Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dra. Flavia Macli da Silva Baldissera, acompanhado do Despacho/Decisão proferido em 01/11/2022 pela mesma Juíza. VALOR DA CAUSA: R\$ 31.903,48, atualizado para R\$ 36.037,59 até 30/10/2025. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 134.253, livro n. 1, de 09/12/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. ISS: R\$ 7,81. Selo de fiscalização: HPY25982-NLCY. Valor do FRJ: R\$ 35,48 (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%). Valor total: R\$ 199,42. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 11/12/2025 14:32:52.

R.15-18.712 - Biguaçu/SC - 11/12/2025. **PENHORA: OBJETO:** o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE: ALDORI FELIPE DOS SANTOS ORTIZ. EXECUTADA: QUINTA DE SANTA HELENA CONDOMÍNIO LTDA.** FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, extraído dos autos n. 0301290-20.2017.8.24.0007/SC, expedido em 25/09/2025 por Juliana da Silva Dalpiaz, a mando do Exmo. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC, Dr. Rodrigo Fagundes Mourao. VALOR DA CAUSA: R\$ 626.331,99, atualizado para R\$ 639.719,27 até 30/10/2025. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 134.254, livro n. 1, de 09/12/2025. Emolumentos: Isentos (lei federal n. 13.105/2015 - art. 98, § 1º, IX, gratuidade da justiça). Selo de fiscalização: GPQ74802-JM5A. V. FRJ: Isento. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 11/12/2025 15:29:38.

Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira em 11/12/2025

PARA NÃO VALE COMO CERTIDÃO