

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL
RUBENS COSTA - 1º. OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - S.C.

CNM: 104174.2.0042755-98

MATRICULA-42.755

08 de Janeiro de 1992

OFICIAL

IMÓVEL:- Apartamento de nº 603, localizado no 5º andar do EDIFÍCIO VICTOR SAVI, situado nesta cidade, a Rua 13 de Maio, sob nº 150, Bairro - Comerciário, com as seguintes confrontações: NORTE, com Olga Pedroso - Gomes e Nelson Antonio Nunes; SUL, com o apartamento 604; LESTE, com o apartamento 601; OESTE, com Arcedônio Geraldino Costa e Odete M. de O. Matias. Pertence ao apartamento 603, as seguintes áreas: Área real global: 163,74 m2.; Área real privativa: 127,07 m2.; Área de uso comum: - 36,67 m2.; Fração ideal do terreno: 2,91% ou 34,54 m2., bem como o BOX de estacionamento nº 06, localizado no pavimento térreo, com as seguintes áreas: Área real global unitária: 13,76 m2.; Área real privativa-unitária: 12,00 m2.; Área de uso comum unitária: 1,76 m2.; Fração ideal do terreno unitária 0,24% ou 2,85 m2. O terreno onde se assenta o referido edifício, tem a área de 1.187,00 m2.

PROPRIETÁRIA: LBU-EMPRESA DE CONSTRUÇÕES GERAIS LTDA., estabelecida - nesta cidade, C.G.C. nº 75.798.876/0001-24.

Título aquisitivo: Matrícula nº 37.333, Livro 02, deste Ofício.-

R-01-42.755.-08-01-1992.-. Transmissor: LBU-Empresa de Construções Gerais Ltda.- Adquirente: JÚLIO CESAR HENRIQUE, brasileiro, solteiro, - maior, comerciante, residente e domiciliado a Rua 13 de Maio, nº 150, - Edifício Victor Savi, apto. nº 603, Bairro Comerciário, nesta cidade - de Criciúma, C.P.F. nº 509.792.999-34.- COMPRA E VENDA.- Particular de 01-12-1991.- Preço: Cr\$ 33.920.700,00.- Dou fé.

R-02-42.755.-08-01-1992.- Em primeira e especial hipoteca, Contrato particular de mútuo com pacto adjeto de hipoteca.- Devedor: JÚLIO CESAR HENRIQUE.- Credor: BESC S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, pessoa jurídica de direito privado, - C.G.C. nº 83.725.150/0001-90, com sede e foro em Florianópolis-SC. - Particular de 01-12-1991.- Valor do mútuo: Cr\$ 22.613.800,00.- Taxa de juros: Nominal: 10,5% ao ano e Efetiva: 11,020% ao ano.- Prazo: 240 meses. O devedor obriga-se pelas demais condições do contrato.- Dou fé.

AV-03-42.755.-08-01-1992.- Certifico que fica arquivada a 2ª Via da Cédula Hipotecária Integral sob nº 15.985-Série P, datada de 01-12-1991 - da 1ª Hipoteca R-02.- Emitente: Besc S/A. Crédito Imobiliário.- Devedor Júlio Cesar Henrique.- Favorecido: Besc S/A. Crédito Imobiliário.- Valor da dívida inicial: Cr\$ 22.613.800,00.- Prazo: 240,00 prestações mensais, vencendo-se a 1ª prestação em 01-01-1992, aos juros de 10,5% ao ano.- Dou fé.

R-4-42.755 - 05 de fevereiro de 2018. Penhora.

Exequente: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS

Continuação da matrícula nº

Folha

42.755

01V

CNM: 104174.2.0042755-98

NATURAIS RENOVAVEIS - IBAMA.**Executado: JÚLIO CÉSAR HENRIQUE.**

Conforme Mandado de Penhora, expedido em 02.06.2017, assinado por Jandrei Luis Gall, Diretor de Secretaria, de ordem do MM. Juiz Federal Germano Alberton Junior, este imóvel está penhorado na execução fiscal - processo nº **5007055-64.2012.4.04.7204**, da 1ª Vara Federal de Criciúma/SC. Este imóvel foi avaliado em R\$ 380.000,00. O valor da ação é de **R\$ 104.055,24**. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. **FRJ**: Isento neste ato o Fundo de Reparelhamento da Justiça, conforme artigo 5º, XI, da Resolução 04/2004 do Conselho da Magistratura TJ/SC. **Protocolo: 288.283 em 01/02/2018**. Emolumentos; ISS e Selo EXB57810-OV5K: Isentos, conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

LTB

Av-5-42.755 - 12 de junho de 2025. Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 400.877 em 12/06/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00.** (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização: HLY46217-YBPG.** Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/06/2025 14:22:39.

LBM

Visualização gerada em 28/09/2026 15:04:05. Não vale como certidão.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Continuação da matrícula nº

42.755

Folha

02F

CNM

104174.2.0042755-98**R-6-42.755 - 13 de junho de 2025. Penhora.****EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A.****EXECUTADO: JÚLIO CÉSAR HENRIQUE.**

Conforme Termo de Penhora, expedido em 12.04.2022, este imóvel está penhorado na Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - processo n. **0015834-77.1999.8.24.0020**, do 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, por ordem da MMª. Juíza de Direito, Dra. Sabrina Menegatti Pitsica. O valor da ação em 18.03.2022 é de R\$ 777.520,33. Depositário fiel: o executado. **Protocolo: 400.865 em 12/06/2025.**

Emolumentos: R\$ 869,17. **ISS:** R\$ 43,46. **FRJ:** R\$ 197,56. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HLY47226-JS3N. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 13/06/2025 17:42:24.

LPA

Av-7-42.755 - 23 de dezembro de 2025. Cancelamento de Penhora.

Conforme Ofício nº 720014053609, expedido pela MMª Juíza Federal Substituta, Dra. Marize Cecília Winkler, em data de 19.12.2025, nos autos do processo nº 5007055-64.2012.4.04.7204, da 3ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (PRCTB19), e que fica arquivado neste Ofício, **faço o cancelamento do registro de penhora constante no "R-4" supra.**

Protocolo: 410.327 em 22/12/2025. Emolumentos, ISS, FRJ: isentos conforme art. 39 da Lei nº 6.830/80. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de Fiscalização: HNI24195-MMSH. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 23/12/2025 09:32:03.

LPA