

Machado, brasileira, solteira, maior, capaz, bancária, CPF nº 067.104.839-24, RG 4.811.139-SESP-SC, com endereço comercial a Rua XV de Novembro, nº 849, 1º Andar, bairro Centro, na cidade de Blumenau-SC, e Tacilene Scheffer Deorristt, brasileira, casada, bancária, CPF nº 546.040.440-15, RG nº 1041460575-SSP-RS, com endereço comercial, na Rua XV de Novembro, numero 849, 1º andar, bairro Centro, na cidade de Blumenau-SC, conforme instrumento Público de Procuração lavrado em 15/02/2018, no livro nº 1384, folhas 257/258, do segundo tabelião de notas da comarca de Osasco - SP, e substabelecimento parcial de procuração lavrado em 05/02/2018, livro 1388, folhas 015/016, do segundo tabelião de notas da comarca de Osasco-SP, como devedor: **PASS-E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.508.362/0001-08, com sede em Rua Lauro Muller, nº 655, térreo, Bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC - NIRE 4220385737-7, neste ato representada pelos sócios JOACILDO ANTONIO SCARTON, CPF 466.604.619-49, RG 1.513.925-SSP/SC, brasileiro, empresário, nascido em 26.10.1962, casado com LILIAN MARIA BORTOLI SCARTON, CPF 522.619.569-91, RG 1.071.500-SSP/SC, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Brusque, nº 40, Edifício Dona Armia, apto 1302, Bairro Centro, nesta cidade de Itajaí-SC., casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e REGINALDO ULLER, CPF 596.541.479-04, RG 1.808.335-SSP/SC, empresário, nascido em 25/11/1968, casado com ADRIANA DA CUNHA ULLER, CPF 850.064.329-34, RG 4R- 2.868.656-SSP/SC, empresária, nascida em 26/02/1973, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 3.710, numero 2001, Ap 201, bairro Centro, na cidade de Balneário Camboriú-SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e como intervenientes fiadores: JOACILDO ANTONIO SCARTON, acima mencionado e qualificado, e REGINALDO ULLER, acima mencionado e qualificado, no qual a credora concede a devedora uma abertura de credito no valor de R\$ 13.500.000,00. A devedora promoverá a construção do empreendimento imobiliário denominado "You New Style Residence", o qual será constituído de 01 Bloco, 04 Salas Comerciais, 105 Apartamentos e 109 Vagas de Garagens independentes. O referido empreendimento será erigido de acordo com o projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Itajaí-SC. e foi submetido ao regime de Incorporação nos termos da Lei 4.591/64 e regulamentações posteriores, conforme registro 1 e averbações 3, 4 na referida matrícula. Em garantia da abertura de credito concedida, a devedora dá o imóvel

Continua na ficha 2



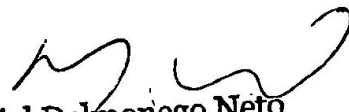
Escritura Pública - Leis 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Leis 9.514/1997 e 13.465/2017, Contrato nº 0010227255 - datado de 28/05/2021, a proprietária PASS-E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.508.362/0001-08, com sede na Rua Lauro Muller, nº 655, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, neste ato representada por seu sócio administrador JOACILDO ANTONIO SCARTON, CPF 466.604.619-49, RG 1513925-SSP/SC, brasileiro, casado, contador, com endereço comercial na Rua Lauro Muller, nº 655, bairro Fazenda, nesta cidade de Itajaí-SC, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNA LARISSA BORGES KONISHI**, CPF 072.652.529-42, RG 5476787-SSP/SC, brasileira, solteira, declarando que não vive em união estável, gerente administrativo financeiro, filha de Raquel Borges Konishi e Bruno Anselmo Borges Konishi, residente e domiciliada na Rua Paraguai, nº 660, apto 201, bairro Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC, e **RAFAEL SANFELICE DOS SANTOS**, CPF 010.141.380-78, RG 8569172-SSP/SC, brasileiro, divorciado, declarando que não vive em união estável, gerente comercial, filho de Silvane Sanfelice dos Santos e Ricardo Alves dos Santos, residente e domiciliado na Rua Paraguai, nº 660, apto 201, bairro Nações, na cidade de Balneário Camboriú-SC, pelo preço de R\$50.000,00, que com o imóvel matriculado sob o número 63.803, perfaz o valor de R\$616.000,00, do qual R\$139.257,34, pagos com recursos próprios; R\$27.542,66, pagos com recursos do FGTS; e R\$449.200,00, mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. O imóvel encontra-se cadastrado sob nº 926645, e com Inscrição Imobiliária nº 204.012.03.0364.0195.000, no Município de Itajaí-SC. A vendedora declara que até o presente momento, inexistente em seu nome, com referência ao imóvel, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial. As partes declaram que a presente transação comercial foi intermediada pelo corretor de imóveis Francisco Assis Neckel do Nascimento, CRECI/SC nº 024052. Apresentada pela vendedora a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 08/04/2021, válida até 05/10/2021, com código de controle: 53C2.0E3C.1FBB.0AE1, e Certidão Simplificada emitida em 07/06/2021, pela JUCESC. Pago o ITBI no valor de R\$771,52, calculado sobre o valor de R\$58.416,86, aos 21/06/2021, no Banco Santander, sob autenticação nº MBB35E22FFB25F1136416C4, através da guia nº 5045/2021, bem como o FRJ no valor de R\$500,40, calculado 0,3% sobre o valor de R\$166.800,00 (neste incluído outro imóvel), aos 18/06/2021,

Continua na ficha 3

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 03 de matrícula nº 63.754, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício - circular nº 194/2010 Itajaí-SC 01 de Novembro de 2023.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO


Maciel Delmonego Neto
Escrevente Substituto

Matricula Nº 63.754

Continuação (04)

Data: 02/06/2020
CNM: 107441.2.0063754-21

Av.5/63.754, em 01 de novembro de 2023.

Prot. 183.989, datado de 01/11/2023.

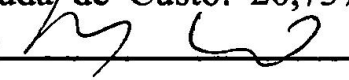
INDISPONIBILIDADE : Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 00026896220165120045, com trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, em que figura como reclamado Rafael Sanfelice dos Santos, CPF nº 010.141.380-78, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202310.3114.03012839-IA-570, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a fração ideal do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao reclamado fica **INDISPONÍVEL**. Hash: **a10c.a286.5496.22e8.de10.cca7.c75e.9eb9.5a7a.6fb8**.

Emolumentos: Isentos Selo de Fiscalização nº: GXH05084-5FLS Selo: Isento. O Escrevente Substituto  **Maciel Delmonego Neto.**

Av.6/63.754, em 06 de maio de 2024.

Prot. 187.679, datado de 29/04/2024.

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens oriunda dos autos de número 00026852520165120045, com trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, em que figura como reclamado Rafael Sanfelice dos Santos, CPF nº 010.141.380-78, protocolada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob número 202404.2618.03298316-IA-041, conforme Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que a fração do imóvel objeto da presente matrícula pertencente ao reclamado fica **INDISPONÍVEL**. Hash: **d8c6.bb7e.8873.feb2.7b43.19db.83c9.02c4.4215.23c5**.

Emolumentos: Custas diferidas. **FRJ:** Custas diferidas (Destinação do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: HBN75565-TZ5G. **O Escrevente Substituto**  **Maciel Delmonego Neto.**

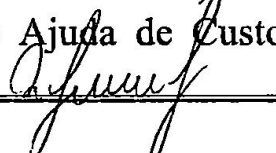
Verso...

CNM: 107441.2.0063754-21

Av.7/63.754, em 27 de maio de 2024.

Prot. 188.176, datado de 21/05/2024.

PENHORA: Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação, assinado por Rozane Bedin, Oficial de Justiça Avaliador Federal, em 21/05/2024, de ordem do Dr. Elton Antonio de Salles Filho, Juiz do Trabalho Substituto, oriundo dos ATOrd 00002689-62.2016.5.12.0045, em que figura como reclamante Jeferson Junior Feliciano e como reclamado Rafael Sanfelice do Santos e outros, com trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú/SC, **PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO** para constar que os direitos aquisitivos de propriedade sobre o imóvel objeto da presente matrícula ficam penhorados. Valor da Causa/Dívida: R\$ 30.933,61, em 03/11/2023.

Emolumentos: Custas Diferidas. FRJ: Custas diferidas (Destinação do FRJ: 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%). Selo de fiscalização: HCZ99319-SQAH. O Oficial Substituto  **Rodrigo Feuser Siqueira.**