

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TAB. DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEIS E PROTESTOS
ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 75.132 Fls. 01 Ano 2014

Araranguá, 18 de novembro de 2014.

IMÓVEL: Um terreno urbano, sito em Arroio das Baleias, no Município de Balneário Arroio do Silva, nesta Comarca de Araranguá/SC, com área de **275,00m²**, ou sejam 11,00m de frente por 25,00m de fundos, referente ao **Lote 16 da Quadra 172**, do Loteamento denominado "Praia do Arpoador-Zona Nova", com as seguintes confrontações: ao **Norte**, com o lote 09, ao **Sul** com a Rua B; ao **Leste**, com o Lote 17; e ao **Oeste**, com o lote 15.

PROPRIETÁRIO: **SIMONLAR CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 83.843.573/0001-04, situada à Rua Virgulino de Queiroz, nº 203, Sala 05, bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **13.889**, Livro 2 RG, deste Ofício.

Albertina Bittencourt Ghizzo:

Oficial

R-1/ 75.132, em 18 de novembro de 2014.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas, desta Cidade e Comarca de Araranguá/SC, Livro nº 254, fls. 120/124, em data de 24/10/2014.

TRANSMITENTE: **SIMONLAR CONSTRUÇÕES E URBANIZAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 83.843.573/0001-04, neste ato representada por seu sócio administrador;

Venicio Simon da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da CI nº 259.508-SESPDC/SC, CPF nº 155.496.749-04, residente e domiciliado à Rua Caetano Lummertz, nº 999, bairro Centro, nesta Cidade de Araranguá/SC.

ADQUIRENTES: **MARCOS DE ASSIS SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 675.002-SESPDC/SC, CPF nº 289.878.619-53, casado com **MARIA GORETTI DA ROSA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 5/R-2.934.257-SSP/SC, CPF nº 377.779.399-04, casados entre si pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na data de 31/12/1979, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Travessa João Pedro Gonçalves, nº 58, bairro Centro, na Cidade de Tubarão/SC. **VALOR:** R\$399,50, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$2.797,52. Valor para fins de cobrança dos Emolumentos e FRJ R\$10.000,00. **A presente Escritura é lavrada em cumprimento ao Contrato de Promessa de compra e Venda, Celebrado em 20/04/1983. Será EMITIDA A DOI. Emols: R\$80,00. Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DRT32242-ZLIR.**

Protocolo: 25.130 em 30/10/2014. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo:

R-2/75.132, em 07 de janeiro de 2015.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas deste Município e Comarca de Araranguá-SC, Livro 255, fls. 032/035, em data de 12.12.2014.

Continua no verso.

Continuação da Matrícula N°. 75.132

Ficha 01V

TRANSMITENTES: **MARCOS DE ASSIS SILVA**, brasileiro, casado, CPF nº 289.878.619-53, e sua esposa **MARIA GORETTI DA ROSA SILVA**, brasileira, casada, CPF nº 377.779.399-04, sendo ela neste ato representada por seu procurador: **Marcos de Assis Silva**, já qualificado, conforme procuração lavrada em 05.12.2014 pelo 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Tubarão-SC, Livro 0354, fls. 30, devidamente confirmada em 09.12.2014, conforme consta da escritura.

ADQUIRENTE: **LUFEJOMA COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.058.266/0001-71, situada à BR 101, Km 150, nº 2350, Bairro Morretes, cidade de Itapema-SC, neste ato representada por seu sócio administrador: **Fernando Jose Sperb Kirst**, empresário, portador da CNH nº 01084182531-Detran/SC, CI nº 5052133799-SSP/RS, CPF nº 736.567.040-15, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua 147, nº 69, Bairro Centro, Itapema-SC. **VALOR:** R\$25.000,00, sem condições. Avaliado para fins fiscais em R\$2.797,52. **SERÁ EMITIDA A DOI.** Emols: R\$130,67. Selo: R\$1,45. Selo digital de fiscalização: DT179744-EJH6. Protocolo: 26.454 em 12/12/2014. Dou fé. Renata Pinheiro da Rocha Ghizzo: van

R-3/75.132, em 27 de agosto de 2019.

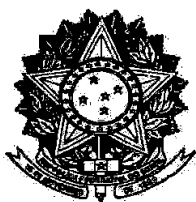
Através do Termo de Penhora nos Autos, extraído do Processo nº 0302391-97.2015.8.24.0125, Ação: Execução de Título Extrajudicial, que tramitou no Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapema-SC, expedido em data de 09/07/2019, assinado digitalmente pelo Chefe de Cartório: Altemir da Costa, por determinação da Dra. Sabrina Menegatti Pítsica- Juíza de Direito, tendo como Exequente: Rodoil Distribuidora de Combustíveis Ltda; e Executado: Lufejoma Comércio de Combustíveis Ltda, **procede-se o registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula.** Valor da Causa: R\$191.344,58. Data do Valor: 25/05/2018. Foi pago o FRJ, Nosso Número: **28346670002484742**, no valor de **R\$574,03**, em data de **20/08/2019**, junto ao **Banrisul**, autenticação **03FDC4F264FD991626E013B21BCF02A8BE18**. Documentos arquivados neste Ofício. Emols: R\$109,23. ISS: R\$3,28. Selo: R\$1,95. Selo digital de fiscalização: FOO77430-RYGS. Protocolo: 69.168 em 22/08/2019. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: Oficial: van

AV-4/75.132, em 01 de junho de 2022.

Em cumprimento ao que dispõe o Provimento 39/2014 do CNJ, procede-se a averbação da **INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula**, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, sob Número do Protocolo de Indisponibilidade: 202205.0319.02126658-IA-930; por decisão emanada no Processo nº 00004914720195120045, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho de Balneário Camboriú-SC, tendo como emissor da ordem: Heriberto Luiz Borgert, cadastrada no sistema em 03/05/2022. **Dados:** Lufejoma Comércio de Combustíveis Ltda, CNPJ nº 06.058.266/0001-71. Documento arquivado neste Ofício. Emols: s/custas. Selo digital de fiscalização: FWY00983-H9H7.

Protocolo: 89.921 em 05/05/2022. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo: Oficial:

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MUNICÍPIO E COMARCA DE ARARANGUÁ - SC
1º TABELIONATO DE NOTAS E DE PROTESTO E OFÍCIO DE
REGISTRO DE IMÓVEIS

ALBERTINA BITTENCOURT GHIZZO - OFICIAL

Livro Nº. 2 - Registro Geral Matrícula Nº. 75.132 Fls. 02 Ano 2022

Oficial

AV-5/75.132, em 19 de junho de 2024.

Procede-se a averbação para constar que a presente matrícula está cadastrada sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 104364.2.0075132-66, na forma do Provimento nº 143/2023 do CNJ. Emols: não incidência. Selo digital de fiscalização: HCM69518-FERK. Protocolo: 110.483 em 05/06/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos Escrevente Substituta:

AV-6/75.132, em 19 de junho de 2024.

Procede-se a averbação para constar a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, conforme Despacho/Decisão que serve como Ofício, expedido em 31/05/2024, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 5005431-55/2018.4.04.7208/SC, em trâmite na 7ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPOA16), tendo como Exequente: União - Fazenda Nacional, e Executado: Lufejoma Comercio de Combustíveis Ltda. Documento arquivado neste Ofício. Emols: isento de custas. Selo digital de fiscalização: GNI22601-CYDP.

Protocolo: 110.483 em 05/06/2024. Dou fé. Bruna Maria Domingos Escrevente Substituta:

AV-7/75.132, em 25 de julho de 2025.

Procede-se a averbação para ficar constando que, nos termos do art. 653, §4º do Código de Normas da CGFE/SC, os próximos atos registrares envolvendo o imóvel da presente MATRÍCULA serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emols: não Selo: HNW09706-8Q6H.

Protocolo: 122.174, em 18/07/2025. Dou fé. Albertina Bittencourt Ghizzo - Oficial:

Continua no verso

CNM: 104364.2.0075132-66

CNM: 104364.2.0075132-66

Continuação da Matrícula N°. 75132

Ficha 02v

AV-8/75.132, em 29 de julho de 2025.

Procede-se a averbação para constar a **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**, conforme Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens sob protocolo 202507.1510.04130456-IA-723, em 15/07/2025, por decisão emanada no Processo nº 50120371720218240091, em trâmite no 1º Juizado Especial Cível da Capital/SC. **Dados:** Lufejoma Comércio de Combustíveis Ltda, CNPJ nº 06.058.266/0001-71. **Com base na Circular nº 170/2022 (editada pela Circular nº 235/2022), as ordens de indisponibilidade de bens recebidas via CNIB deverão ser cumpridas de imediato e o pagamento de emolumentos será postergado para o momento do cancelamento da presente averbação.** Documento arquivado neste Ofício. Emols: não incidência. Selo: HNW09707-FS73.

Protocolo: 122.174, em 18/07/2025. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Fernanda Espíndola Borges Michels** em 29/07/2025 às 10:37:57.

O hash SHA256 do documento é **D49EA18979784BAFF382C7EB2273EED8FCD1885814BE2B6F44F5CFFF5DE8CB14**.

AV-9/75.132, em 05 de junho de 2026.

Procede-se a averbação para constar a **penhora sobre o imóvel desta matrícula**, conforme Auto de Penhora e Avaliação, expedido em 22/03/2026, extraído dos Autos do ATSum nº 0000491-47.2019.5.12.0045, em trâmite na Vara do Trabalho de Itapema/SC, tendo como Reclamantes: Rogerio Luiz Schulze e outros, e Reclamado: Lufejoma Comércio de Combustíveis Ltda e outros. Valor da execução: R\$51.345,52, em 05/11/2025. Documento arquivado neste Ofício. Emols: isento de custas. Selo: HNV64370-13MK.

Protocolo: 131.114, em 22/04/2026. Dou fé. Averbação nato digital assinado pela oficial **Albertina Bittencourt Ghizzo** em 05/06/2026 às 14:57:58. O hash SHA256 do documento é **4D38564F49CB757660D5EA953BDF583BCAD49705D660B3FFFECCC0395F84B123**.

PARA CANCELAMENTO CONCERTADO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO