

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Fl.1

Matrícula nº 53101. Balneário Camboriú, 11 de dezembro de 2015.

Imóvel: Unidade autônoma que corresponderá ao Apartamento nº 101 do Bloco C do Condomínio Rubem Bento Residencial, Rua José Francisco Corrêa, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC, localizada no andar térreo ou primeiro pavimento; com as seguintes áreas a serem construídas: privativa de 55,869m², comum de 14,567m², e total de 70,436m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,011268 do terreno com área de 6.562,91m².-

Proprietária: DANIELLE & FILHOS ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 08.624.174/0001-37, com sede na Quarta Avenida, nº 440, sala 02, Centro, Balneário Camboriú-SC, CEP 88330-108

Registro anterior: M-40952, fl.01 do livro 2 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 85144 de 17/11/2015.

Emolumentos: R\$6,25, Selo de fiscalização: ECP60864-XXFX R\$ 1,55.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Lucia Dal Pont*

AV.1-53101, 11 de dezembro de 2015.

RESSALVA (OBRA PROJETADA): Trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão, nos termos do § 2º do artigo 773 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, incorporada no R.4 da M-40952, de acordo com a Lei Federal nº 4591/64, com as seguintes certidões positivas: débitos municipais, Justiça do Trabalho, Justiça Federal, ações cíveis, e execução cível; planta aprovada pela municipalidade em 07.12.2009, assinado pelo responsável técnico, Walter Strauch Neto, CREA/SC nº 038725-3 e planilhas de áreas assinada por Evaldo Cavalli, CREA/SC nº 8874-6.-

PROTOCOLO: Nº 85144 de 17/11/2015.

Emolumentos: Isento, Selo de fiscalização: ECP60931-KBGN R\$ 1,55.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Lucia Dal Pont*

AV.2-53101, 25 de Maio de 2018.

AÇÃO DE EXECUÇÃO: Conforme Certidão de Admissibilidade da Execução expedida em 23.11.2016 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, em 03.04.2013 foi distribuída para 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC e admitida pelo juízo, sob nº 0003928-47.2013.8.24.0005/01, Ação de Cumprimento de Sentença.-

Exequentes: 1) VALDECI ANTONIO DE LIMA, CI nº 3.563.321-1-SSP/PR, CPF 481.375.969-68, brasileiro, empresário, separado judicialmente e 2) SONIA REGINA FACHIN, CI nº 3.717.886-1-SSP/PR, CPF 481.396.709-44, brasileira, empresária, separada judicialmente, ambos residente e domiciliada na Rua Benjamin Constant, nº 155, ap. 1401, Edifício Everest, zona 07, Maringá-PR.-

Executada: DANIELLE & FILHOS ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA LTDA, sociedade empresária limitada, CNPJ 08.624.174/0001-37, com sede na Quarta Avenida, nº 440, sala 02, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor da Execução: R\$1.224.514,86 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, quinhentos e catorze reais e oitenta e seis centavos).-

PROTOCOLO: Nº 94939 de 03/05/2018.-

Emolumentos: R\$104,45, Selo de fiscalização: FCK20262-L2XT R\$ 1,90.-

Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- *Lucia Dal Pont*

AV.3-53101, 28 de Outubro de 2020.

INDISPONIBILIDADE: Ofício Judicial nº 310007615270 expedido em 15.10.2020 pelo Dr. Adilor Danieli, Juiz de Direito da Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Balneário

- continua no verso -

continuação da Matrícula nº 53101 - Registro Geral	fl.1-verso
<p>Camboriú-SC, extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença nº 5000107-23.2008.8.24.0005/SC, determinação para averbação independentemente de titularidade.- Exequente: JOHN WELLINGTON SOUZA ARMADA, CI nº 11159000-SSP/SP, CPF 493.690.329-91, dt. nasc.: 28/10/1963 (56 anos), brasileiro, advogado, divorciado, residente e domiciliado na Rua 1500, nº 520, Centro, Balneário Camboriú-SC.- Executado: JORGE LUIZ VALENGA, CI nº 4.661.891-SSP/SC, CPF 071.309.709-44, brasileiro, empreiteiro, casado, residente e domiciliado na Avenida dos Tucanos, nº 210, Bairro Ariribá, Balneário Camboriú-SC.- PROTOCOLO: Nº 105792 de 16/10/2020. Emolumentos: R\$90,00, Selo de fiscalização: FYQ14588-7N67 R\$ 2,80.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>	
<p>AV-4- 53.101 - 03 de dezembro de 2025 ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Os próximos atos registrais a serem praticados nesta matrícula serão eletrônicos e continuarão em página própria, conforme autorizado pelo §4º do artigo 653 do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Protocolo: 133.588, de 03/12/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HOZ08138-7W7J. Lucia Dal Pont - Registradora.</p>	

CNM: 104455.2.0053101-08

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula nº 53.101

AV-5- 53.101 - 09 de dezembro de 2025

PREMONITÓRIA (ART. 828 DO CPC): Requerimento datado de 03/12/2025 e certidão expedida em 03/12/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 18/11/2015 para o 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e admitida, sob nº 0316099-89.2015.8.24.0005, a Ação de Execução de Título Extrajudicial.

Requerentes: BANCO BRADESCO S.A.

Requerida: 1) SCHUEDA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA; 2) DANIELLE DO ROCIO BROSTULIN; e 3) MARCO ANTONIO SCHUEDA.

Valor Execução: R\$ 125.559,99 (cento e vinte e cinco mil quinhentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos).

Protocolo: 133.589, de 03/12/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 2,98. Selo HOZ09298-NJ92.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 09/12/2025 11:10:00.

AV-6- 53.101 - 09 de dezembro de 2025

NOTÍCIA: Nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial, o imóvel matriculado possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP 88336-140**.

Protocolo: 133.589, de 03/12/2025. Emolumentos: Não Incidem. FRJ: Não Incide. ISS: R\$ 0,00. Selo HOZ09299-HCB1.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 09/12/2025 11:10:02.

R-7 - 53.101 - 17 de dezembro de 2025

PENHORA: Termo de Penhora, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 5022009-07.2023.8.24.0005/SC, expedido em 05/12/2025, pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.

Requerente: R3KA GESTÃO DE RECEBÍVEIS LTDA.

Requerida: SCHUEDA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (antiga DANIELLE & FILHOS ADMINISTRADORA E CONSTRUTORA LTDA).

Valor: R\$2.146,96 (dois mil cento e quarenta e seis reais e noventa e seis centavos).

Protocolo: 133.679, de 10/12/2025. Emolumentos: R\$ 156,13. 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%). ISS: R\$ 3,90. Selo HOZ11687-88RS.

Assinado digitalmente por Lucia Dal Pont - Registradora, 17/12/2025 10:02:56.