

MATRÍCULA Nº 59.811**Data:16/10/2015**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O apartamento nº 802 do Edifício Residencial Lago Maggiore, localizado no 9º pavimento, com área privativa de 59,22m², área de uso comum de 13,31m², área total construída de 72,53m², correspondendo à fração ideal de 1,4293% do terreno de 2.020,15m², onde está construído referido edifício, localizado na rua São Paulo, bairro Cordeiros, perímetro urbano, Itajaí/SC.

Observação: a unidade habitacional aqui descrita integra obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão (art. 773, §2º, do CNCJ/SC).

PROPRIETÁRIA: MMC ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.807.524/0001-09, com sede em rua Uruguai, nº 435, sala 01, bairro Centro, Itajaí/SC, representada por Marlon Edenir Moser, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº 521.212.839-00, portador da cédula de identidade nº 1.202.177-6-SESP/SC, residente e domiciliado na rua Uruguai, nº 435, bairro Centro, Itajaí/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado neste Ofício no Livro 2 - Registro Geral, sob o assento R-3 da matrícula nº 50.771, de 29/01/2014.

Protocolo nº 155.467, de 09/10/2015.

Emol.: R\$6,25; Selo de fiscalização: EAU52076-HOZR - R\$1,55.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-1-59.811. Itajaí, 16 de outubro de 2015.

HIPOTECA (REPRODUÇÃO): Conforme o registro contido no assento R-7 da matrícula nº 50.771, em 27/11/2014, e com fundamento no art. 666 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, segue a reprodução do referido ato:

Conforme contrato por instrumento particular de abertura de crédito e de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que entre si celebram a MMC Administradora e Incorporadora Ltda., e a Caixa Econômica Federal - Caixa, nº 155553251767, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei nº 4.380/64, firmado em Itajaí/SC, em 12/11/2014, e ainda, conforme contrato por instrumento particular de aditamento, retificação e ratificação, datado de 26/11/2014.

Devedora: **MMC Administradora e Incorporadora Ltda.**, já qualificada.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

MATRÍCULA Nº 59.811**CONTINUAÇÃO**

privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF.

Fiadores: **CARLOS HENRIQUE DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 444.219.909-49, portador da cédula de identidade nº 5.386.387-9-SSP/SC, casado em 04/06/2005, pelo regime da separação total de bens, conforme o pacto antenupcial registrado neste Ofício de Registro de Imóveis, sob o nº 3.038, Livro 03 - Registro Auxiliar, com **Séfora Oliveira Santos**, brasileira, dentista, inscrita no CPF nº 775.226.487-34, portadora da cédula de identidade nº 3.730.294-SC., residentes e domiciliados na rua Jorge Tzachel, nº 382, apartamento 1.802, bairro Fazenda, Itajaí/SC e **MARLON EDENIR MOSER**, brasileiro, empresário, inscrito no CPF nº 521.212.839-00, portador da cédula de identidade nº 1.202.177-6-SSP/SC, casado em 21/06/1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Jeanne Rose D'Ávila Moser**, brasileira, empresária, inscrita no CPF nº 549.403.549-20, portadora da cédula de identidade nº 1.803.156-SSP/SC, residentes e domiciliados na rua Uruguai, nº 435, bairro Centro, Itajaí/SC.

Confissão da dívida: R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), tendo como objetivo financiar o empreendimento incorporado no registro R-4.

Encargos na fase da construção: a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 10,9349% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,4999% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato; durante a fase de carência são devidos juros mensais à taxa nominal de 10,9349% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 11,5000% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do contrato.

Garantia: a devedora **HIPOTECOU** em primeiro grau, sem concorrência de terceiros, à credora, **a fração ideal de 96,4522%** do imóvel objeto da presente matrícula, que corresponderá aos apartamentos 101, 102, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, e ainda, as vagas de garagem 40, 41, 42, 43, 44, 45,

MATRÍCULA Nº 59.811**FOLHA 02**

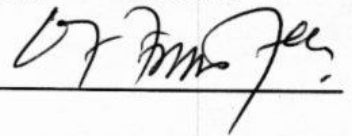
46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 60, 61 e 62, as benfeitorias que lhe serão acrescidas, encontrando-se a fração ideal mencionada livre e desembaraçada de quaisquer ônus. Valor da garantia, nos termos do art. 1.484 do Código Civil: R\$11.066.000,00. FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 14/11/2014, no valor de R\$520,00, código da operação: 00062455, chave de segurança: 7AZQTE3E119ZF84A, boleto nosso número 0000.50020.1083.3438.-

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 155.467, de 09/10/2015.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EAU51894-BWTX - Nihil.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



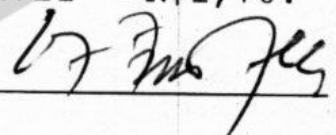
AV-2-59.811. Itajaí, 24 de fevereiro de 2016.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, nº 155553584004, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966; firmado na cidade de Itajaí/SC, em 02/02/2016, em sua Cláusula 1.1, **resta cancelada a hipoteca contida no assento AV-1.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 157.243, de 22/02/2016.

Emol.: R\$92,20; Selo de fiscalização: EEN96488-N7Z1 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



R-3-59.811. Itajaí, 24 de fevereiro de 2016.

COMPRA E VENDA: Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-2.

Outorgante: **MMC Administradora e Incorporadora Ltda,** já qualificada.

Outorgado: **DANIEL GIRARDI,** brasileiro, nascido em 21/06/1983, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula nº 107375 01 55 1983 1 00017 281 0019764 53, emitida pelo Ofício de Registro Civil da Comarca de Itajaí/SC, em 15/02/2016, selo de fiscalização EEU42251-Q1H7, administrador, inscrito no CPF nº 046.689.409-09, portador da CNH nº 03185404739-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua São Paulo, nº 270, apartamento 802, bairro Cordeiros, Itajaí/SC.

Objeto: imóvel desta matrícula e imóvel objeto da matrícula nº 59.829.

Valor do contrato: R\$188.000,00 (atribuindo-se o valor de

Visualização gerada em 04/03/2026 15:35:10. Não vale como certidão.

CNM: 104497.2.0059811-33

MATRÍCULA Nº 59.811**CONTINUAÇÃO**

R\$170.000,00 ao presente imóvel e R\$18.000,00 ao imóvel objeto da matrícula nº 59.829), sendo R\$78.000,00 pagos com recursos próprios e R\$110.000,00 com recursos concedidos pela CEF, conforme financiamento mencionado no registro R-4.-

ITBI pago na Caixa Econômica Federal (via Internet), em 11/02/2016, no valor de R\$2.660,00, código da operação: 00060733, chave de segurança: T0MV7R4SXV7FP6ZN, comprovado o pagamento através da certidão de quitação do ITBI nº 324/2016.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal (via Internet), em 23/02/2016, no valor de R\$234,00, código da operação: 00411944, chave de segurança: FX24JWU7RUGFAE6T, boleto nosso número 0000.50020.1205.8530.-

Uma via deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título: certidão positiva de ônus reais e negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral. Consta no referido contrato a dispensa por parte do comprador das certidões elencadas na Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, razão pela qual deixaram de ser consignadas neste ato. A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 157.243, de 22/02/2016.

Emol.: R\$962,30; Selo de fiscalização: EEN96491-CEAH - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

R-4-59.811. Itajaí, 24 de fevereiro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular contido na averbação AV-3.

Devedor-fiduciante: **Daniel Girardi** já qualificado.

Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, representada por seu procurador **Robson Luis Figueiredo**, brasileiro, nascido em 03/11/1979, divorciado, economiário, inscrito no CPF nº 287.921.918-35, portador da cédula de identidade nº 296194670-SSP/SP, residente e domiciliado na rua Guaraparim, nº 130, apartamento 305, torre 2, bairro Centro, Itapema/SC.

Valor da dívida/financiamento: R\$110.000,00; sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de construção, em meses: 12; prazo de amortização, em meses: 420; taxa de juros: nominal: 9,3855% a.a., efetiva:

Continua na ficha 3

MATRÍCULA Nº 59.811**FOLHA 03**

9,8001% a.a.; encargo inicial - prestação (a+j): R\$1.122,24; prêmio de seguros: R\$34,24; taxa de administração: R\$25,00, total: R\$1.181,48; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/03/2016; época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 8. As demais cláusulas e condições são as constantes no próprio contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Garantia: **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** à credora o imóvel desta matrícula juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 59.829 (art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97), bem como todas suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhes forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário. O valor total da garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é de R\$188.000,00. FRJ pago, consoante informações inseridas no registro R-3. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 157.243, de 22/02/2016.

Emol.: R\$394,62; Selo de fiscalização: EEN96508-U197 - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



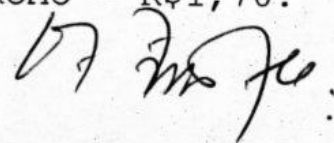
AV-5-59.811. Itajaí, 29 de abril de 2016.

CONSTRUÇÃO (REPRODUÇÃO): Conforme averbação AV-9 da matrícula nº 50.771, de 29/04/2016, e com fundamento no art. 237-A da Lei nº 6.015/77, certifico que a requerimento da parte interessada, datado de 15/04/2016, acompanhado do habite-se nº 381, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em 18/12/2015; atestado de habite-se emitido pelo Setor de Atividades Técnicas - Itajaí/SC, do Corpo de Bombeiros Militar, sob protocolo nº 12726; da CND/INSS nº 000812016-88888162, de 12/04/2016; e da ART nº 4843332-2, de 19/09/2013, averbo a construção da edificação residencial multifamiliar, de alvenaria, 10 pavimentos, com a área de 5.310,16m², alvará nº 424/2013, vistoriada em 15/12/2015, situada na rua São Paulo, a qual recebeu o nº 270. Valor: R\$8.299.726,98. FRJ pago na Caixa Econômica Federal (Internet Banking), em 15/04/2016, no valor de R\$600,00, código da operação: 00358758, chave de segurança: 626AT0L7TGKE6S3E, boleto nosso número 0000.50020.1220.8281. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 157.959, de 15/04/2016.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EGH02351-ROMO - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



Certidão gerada em 04/03/2026 15:35:12. Não vale como certidão.

CNM: 104497.2.0059811-33

MATRÍCULA Nº 59.811**CONTINUAÇÃO**

AV-6-59.811. Itajaí, 22 de agosto de 2016.

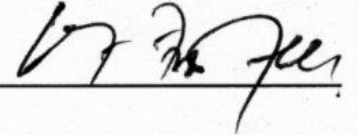
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO (REPRODUÇÃO): A requerimento da incorporadora MMC Administradora e Incorporadora Ltda, já qualificada, datado de 08/06/2016, foi registrado no assento R-10 da matrícula nº 50.771, a instituição de condomínio no qual o imóvel da presente matrícula está contido, com fundamento no art. 1.332 da Lei nº 10.406, de 10/01/2002, nos termos especificados na incorporação imobiliária registrada no R-4-50.771.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 159.323, de 29/07/2016.

Emol.: já incluso no registro R-10 da matrícula 50.771, conforme art. 237-A, §3º, da Lei nº 6.015/73 e art. 775 do CNCJ/SC. Selo de fiscalização: EJV43728-OATO - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-7-59.811. Itajaí, 22 de agosto de 2016.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que a convenção do condomínio no qual o imóvel objeto da presente matrícula está inserido foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 4.707; e averbada na AV-11-50.771, em 22/08/2016. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 159.323, de 29/07/2016.

Emol.: Nihil; Selo de fiscalização: EJV43817-A9DN - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-8-59.811. Itajaí, 06 de novembro de 2017.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 20/09/2017, e conforme certidão emitida em 12/09/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 05/06/2017 foi distribuída para a Vara Regional de Direito Bancário, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0306502-41.2017.8.24.0033, em que é exequente **Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e executados **Comércio de Combustíveis e Lubrificantes R2 Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 10.647.460/0001-60 e **Daniel Girardi**, já qualificado.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

Continua na ficha 4

MATRÍCULA Nº 59.811**FOLHA 04**

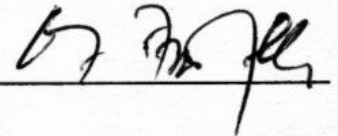
§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 165.806, de 26/10/2017.

Emol.: R\$101,40; Selo de fiscalização: EWW37111-2IJ1 - R\$1,85.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



R-9-59.811. Itajaí, 13 de abril de 2018.

PENHORA: Conforme termo de penhora nos autos, datado de 12/12/2017, assinado por Jennifer Gonçalves de Oliveira, servidora da Vara Regional de Direito Bancário desta Comarca de Itajaí/SC, extraído dos autos nº 0306502-41.2017.8.24.0033, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado.

Executados: **COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES R2 LTDA**, já qualificado e **DANIEL GIRARDI**, já qualificado.

Valor da causa/débito: R\$326.878,27, atualizados até 16/05/2017.

Objeto: o imóvel desta matrícula e o imóvel da tábua imobiliária nº 59.829.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.997, de 21/03/2018.

Emol.: R\$453,33; Selo de fiscalização: FAW26639-3GHV - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



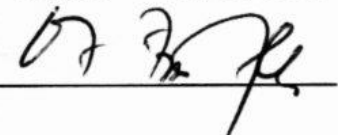
AV-10-59.811. Itajaí, 20 de abril de 2018.

CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: A requerimento de Itaú Unibanco S.A., datado de 16/03/2018, exequente nos autos contidos na averbação AV-8, **resta cancelada a averbação premonitória contida no assento AV-8.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.948, de 20/03/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FAW27426-1WZQ - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-11-59.811. Itajaí, 13 de julho de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 21/06/2018, e conforme certidão emitida em 22/05/2018, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 08/05/2018, foi distribuída para a 1ª Vara Regional de Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC,

Visualização gerada em 04/03/2026 15:35:13. Não vale como certidão.

CNM: 104497.2.0059811-33

MATRÍCULA Nº 59.811**CONTINUAÇÃO**

uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0308772-86.2018.8.24.0038, em que é exequente **Itaú Unibanco S.A.**, já qualificado, e executados **Comércio de Combustíveis Hoppelini Ltda.**, inscrita no CNPJ nº 15.404.920/0001-42; **Marciel da Silva**, inscrito no CPF nº 505.970.009-72; e **Daniel Girardi**, já qualificado.

Valor da causa: R\$242.356,67, em 08/05/2018.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

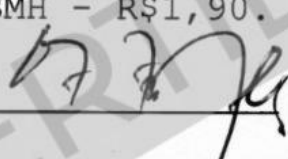
§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 169.414, de 26/06/2018.

Emol.: R\$104,45; Selo de fiscalização: FDU16306-RBMH - R\$1,90.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



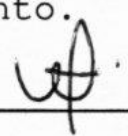
AV-12-59.811. Itajaí, 03 de abril de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **DANIEL GIRARDI**, já qualificado, sob protocolo nº 201903.1813.00744363-IA-830, cadastrado em 18/03/2019, proveniente do processo nº 00001897620175120016, da 2ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, razão pela qual, **resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 174.075, de 19/03/2019.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FC052202-3JOS - Isento.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-



R-13-59.811. Itajaí, 23 de julho de 2019.

PREMONITÓRIA: Conforme requerimento do parte interessada, datado de 25/06/2019, e conforme certidão emitida em 09/05/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 05/05/2017 foi distribuída para a 2ª Vara de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC, uma ação de execução de título

MATRÍCULA Nº 59.811**FOLHA 05**

extrajudicial, autos nº 0301066-21.2017.8.24.0092, em que é **exequente Itaú Unibanco S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e **executados Posto Lua Nova Ltda.**, inscrito no CNPJ nº 16.734.372/0001-81; **Marciel da Silva**, inscrito no CPF nº 505.970.009-72 e **Daniel Girardi**, inscrito no CPF nº 046.689.409-09.

Valor da causa: R\$262.264,36.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 175.811, de 28/06/2019.

Emol.: R\$109,05; Selo de fiscalização: FNH07548-YMPN - R\$1,95.

ISS: R\$2,18 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

R-14-59.811. Itajaí, 11 de outubro de 2019.

PENHORA: Conforme mandado de penhora e avaliação, datado de 21/03/2019, expedido pelo MM. Juiz Federal da 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, Dr. Ivorí Luis da Silva Scheffer, extraído dos autos nº 5023359-14.2016.4.04.7200, instruído pelo auto de penhora e avaliação, datado de 26/09/2019, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente a seguir indicado.

Exequente: **Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - INMETRO**

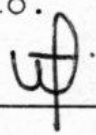
Executados: **Daniel Girardi**, já qualificado; **Posto Lua Nova LTDA; Marciel da Silva**.

Valor da avaliação: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Objeto: o imóvel desta matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 177.499, de 30/09/2019.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FLR57130-EIWI - Isento.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

Atualização gerada em 04/03/2026 15:35:15. Não vale como certidão.

CNM: 104497.2.0059811-33

CONTINUAÇÃO

MATRÍCULA Nº 59.811

R-15-59.811. Itajaí, 26 de novembro de 2019.

PENHORA: Conforme termo de penhora nos autos, datado de 14/10/2019, emitido pelo serventuário da justiça Leonardo Santos Fusinato da 2ª Vara de Direito Bancário da Região Metropolitana de Florianópolis/SC, proveniente dos autos nº 0301066-21.2017.8.24.0092, execução de título extrajudicial, certifico que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor da exequente a seguir indicada.

Exequente: Itaú Unibanco S.A., inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

Executados: Posto Lua Nova Ltda., inscrita no CNPJ nº 16.734.372/0001-81; Marciel da Silva, inscrito no CPF nº 505.970.009-72 e Daniel Girardi, inscrito no CPF nº 046.689.409-09.

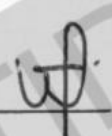
Valor da causa: R\$262.264,36.

Objeto: O imóvel desta matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 59.829. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 178.092, de 29/10/2019.

Emol.: R\$473,33; Selo de fiscalização: FRA23304-QRDZ - R\$1,95.

ISS: R\$9,47 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-16-59.811. Itajaí, 16 de março de 2020.

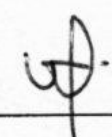
INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **DANIEL GIRARDI**, já qualificado, sob protocolo nº 202002.2816.01077620-IA-081, cadastrado em 28/02/2020, proveniente do processo nº 0401600-07.2006.5.09.0195, da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR, razão pela qual, **resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 180.351, de 02/03/2020.

Ato lavrado e/ou concluído na ocasião em que os prazos notariais e registrais estavam suspensos nos termos das Circulares nsº 64/2020 e 73/2020 da CGJ/SC - COVID-19.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FOX90701-85FP - Isento.

Obs.: Isenção concedida na ação nº 0401600-07.2006.5.09.0195, da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-17-59.811. Itajaí, 18 de maio de 2021.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade

Continua na folha 6

Visualização gerada em 04/03/2026 15:35:16. Não vale como certidão.

CNM: 104497.2.0059811-33

MATRÍCULA Nº 59.811

FOLHA 06

de Bens, constou a restrição, em desfavor de **DANIEL GIRARDI**, já qualificado, sob protocolo nº 202104.1914.01584717-IA-180, cadastrado em 24/02/2016, proveniente do processo nº 0000303-26.2016.5.12.0056, da Vara do Trabalho de Navegantes/SC, **razão pela qual resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 187.491, de 20/04/2021.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FZM10482-04C1 - Isento.

Obs.: Isenção concedida na ação nº 00003032620165120056, que tramitou na Vara do Trabalho de Navegantes/SC.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [L].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-18-59.811. Itajaí, 18 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **DANIEL GIRARDI**, já qualificado, sob protocolo nº 202105.1915.01636773-IA-250, proveniente do processo nº 03087728620188240038, da 1ª Vara de Direito Bancário da Comarca de Joinville/SC, em que é autor **ITAÚ UNIBANCO S.A., razão pela qual restam indisponíveis os direitos reais do devedor-fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 188.085, de 19/05/2021.

Emol.: R\$90,56; Selo de fiscalização: GEB68742-E05Z - R\$2,82.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [L].-

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

AV-19-59.811. Itajaí, 27 de julho de 2022.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Daniel Girardi**, já qualificado, sob protocolo nº 202207.0615.02233248-IA-600, cadastrado em 06/07/2022, proveniente do processo nº 0301066-21.2017.8.24.0092, ação de execução de título extrajudicial, da Unidade Estadual de Direito Bancário de Florianópolis/SC, em que é autor **Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, razão pela qual restam indisponíveis os direitos reais do devedor-fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 195.524 de 06/07/2022.

Continua no verso

Qualificação gerada em 04/03/2026 15:35:17. Não vale como certidão.

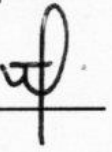
CNM: 104497.2.0059811-33

MATRÍCULA Nº 59.811**CONTINUAÇÃO**

Emol.: R\$100,00. Selo de fiscalização: GNF06453-RJKC - R\$3,11.
Valor total: R\$103,11.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].



AV-20-59.811. Itajaí, 03 de novembro de 2022.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo nº 202209.0515.02336810-TA-240, consignado como data de cancelamento o dia 05/09/2022, proveniente do processo nº 0401600-07.2006.5.09.0195, da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR, **certifico que resta cancelada a indisponibilidade contida na averbação AV-16.** O referido é verdade e dou fé.

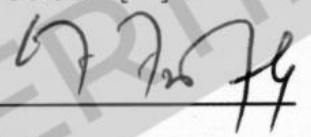
Protocolo nº 196.739 de 05/09/2022.

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GNH27235-1YAZ - Isento.

Obs.: Isenção concedida na ação nº 0401600-07.2006.5.09.0195, da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].



AV-21-59.811. Itajaí, 25 de janeiro de 2023.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 12/12/2022, e conforme certidão emitida em 08/12/2022, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, **certifico que no dia 15/06/2021 foi distribuída para a 17ª Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, uma ação de cumprimento de sentença, autos nº 5005410-91.2021.8.24.0092, em que é exequente Oliveira & Antunes Advogados Associados, inscrita no CNPJ nº 02.416.159/0001-17, e executados Daniel Girardi, inscrito no CPF nº 046.689.409-09, Marciel da Silva, inscrito no CPF nº 505.970.009-72, e Posto Lua Nova Ltda., inscrita no CNPJ nº 16.734.372/0001-81**

Valor da causa: R\$48.621,61.

Fica a exequente cientificada que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o

Continua na folha 07

MATRÍCULA Nº 59.811**FOLHA 07**

valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 199.183 de 18/01/2023.

Emol.: R\$108,82. Selo de fiscalização: GRE75856-MXOM - 3,39.

Valor total: R\$112,21.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].



AV-22-59.811. Itajaí, 16 de agosto de 2023.

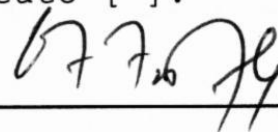
CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): Conforme o art. 235-A da Lei 6.015/73, o qual instituiu o Código Nacional de Matrícula (CNM) correspondente à numeração única das matrículas imobiliárias em âmbito nacional, e nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143, de 25/04/2023, do Conselho Nacional de Justiça, certifico que o número do CNM da presente matrícula, que passará a constar no alto da face do anverso e do verso das próximas fichas desta tábua imobiliária, é **104497.2.0059811-33**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 202.398 de 31/07/2023. Selo de fiscalização: GVQ77981-K6M6.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme parágrafo único do art. 2º do Provimento nº 143/2023 do CNJ].

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].



AV-23-59.811. Itajaí, 16 de agosto de 2023.

PENHORA: Conforme termo de penhora, datado de 07/07/2023, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito do 14º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, Dr. Yhon Tostes, extraído dos autos nº 0308772-86.2018.8.24.0038/SC, certifico **foram penhorados os direitos reais do devedor-fiduciante sobre o imóvel objeto desta matrícula** em favor do exequente a seguir indicado:

Exequente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04.

Executado: **Daniel Girardi**, já qualificado.

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 59.811**CNM: 104497.2.0059811-33****Ficha n. 07 - verso**

Valor do débito: R\$390.699,31, atualizados até 16/11/2020.

Objeto: o imóvel desta matrícula e o imóvel da matrícula nº **59.829** (CNM: 104497.2.0059829-76).

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 202.398 de 31/07/2023. Selo de fiscalização: GVQ77982-53P7.

Emolumentos: R\$645,67; ISS: R\$12,91; Valor do FRJ: R\$146,76 (Destinação: 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\$805,34.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [✓].

AV-24-59.811. Itajaí, 24 de setembro de 2025.

ESCRITURAÇÃO DIGITAL: Nos termos do art. 653, §§4º, 8º e 9º, do Código de Normas da CGFE/SC, procedo à presente averbação, de ofício, para constar que os atos registrais futuros vinculados ao presente registro (matrícula ou registro auxiliar) **serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico**, sendo este assento o último realizado e assinado fisicamente, vedado o lançamento de qualquer outro ato nesta ficha física, a qual é digitalizada e fará parte integrante da eletrônica, que por sua vez também retrata fielmente o contido na ficha física (de matrícula ou de registro auxiliar). O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 215.831 de 24/09/2025. Selo de fiscalização: HOU86603-YN5R.

Emolumentos/FRJ/ISS: Não incidentes. [Conforme art. 653, §10, do Código Normas da CGFE/SC]

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [✓].

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].