



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA Nº 1.468

CNM Nº 104638.2.0001468-52

1468, de 02/04/1991.

IMÓVEL: TERRENO com área de 131,963m², situado na rua Fulvio Aducci, Subdistrito do Estreito, neste Município, medindo 12,293m para a rua 14 de Julho; 12,694m para a rua Fulvio Aducci; 11,023m com Maria Augusta de Senna e 8,641m para a área de acesso da Praça; há duas casas de alvenaria e um (1) rancho de madeira edificadas no terreno. Inscrição Imobiliária na PMF sob nº 51.23.069.0041.001-041. **PROPRIETÁRIA:** Casa do Compressor, Comércio e Assistência Técnica de Compressores Ltda, com sede nesta Capital/SC, CGC 78.827.001/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR:** R.5/31.616, Lº2, do 1º Ofício do Registro de Imóveis desta comarca da Capital/SC.

O OFICIAL:

R.1-1468, de 02/04/1991.

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE:** Casa do Compressor, Comércio e Assistência Técnica de Compressores Ltda, já qualificada, representada nesse ato por seu sócio Erich Carlos Korb Junior e por Neusa Maria Dias Korb. **ADQUIRENTES:** Erich Carlos Korb Junior, comerciante, e sua esposa Neusa Maria Dias Korb, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com pacto antenupcial registrado no 1º Ofício RI/Capital/SC, sob nº 1.694, Livro 3-RA, ambos brasileiros, CPF 377.266.099-15, domiciliados nesta Capital/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de julho de 1990, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 221, fls. 152, Tabela Vanda de Souza Salles. **PREÇO:** Cr\$ 500.000,00. O OFICIAL:

R.2-1468, de 28/05/1997.

TÍTULO: Promessa de Compra e Venda.

PROMITENTES VENDEDORES: ERICH CARLOS KORB JUNIOR, RG 552.292/SSP/SC, e sua esposa NEUSA MARIA DIAS KORB, RG 553.069/SSP/SC, de resto já qualificados.

PROMITENTE COMPRADOR: ROGÉRIO UBIRAJARA GASPERIN, engenheiro agrônomo, CPF 221.661.140-91, RG 7/R 2.120.230/SC, casado pelo regime da separação total de bens, com SUSANA MARIA BOZA GASPERIN, psicóloga, CPF 316.977.800-59, RG 3.768.664-0/SC, encontrando-se o pacto antenupcial registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Vacaria/RS sob nº 15.815, Livro 3/RA, ambos brasileiros, domiciliados em Balneário Camboriú/SC.

FORMA DO TÍTULO: Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Quitado, firmado nesta Capital, em 25 de setembro de 1996.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 20.000,00, "recebida neste ato em moeda corrente do país, contada e achada certa, pelo que os COMPROMISSÁRIOS VENDEDORES dão plena, rasa e geral quitação".

CONDIÇÕES: As constantes do contrato.

PROTOCOLO nº 14.610, de 27/5/1997.

O OFICIAL:

R.3-1468, de 23/10/1997.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTES: ERICH CARLOS KORB JUNIOR e sua esposa NEUSA MARIA DIAS KORB, já qualificados.

ADQUIRENTE: ROGÉRIO UBIRAJARA GASPERIN, casado com SUSANA MARIA BOZA GASPERIN, também já qualificados (R.2).

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 19 de setembro de 1997, lavrada no 4º Ofício de Notas desta Capital, Livro 293, fls. 107/108 (Tabela Vanda de Souza Salles).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 20.000,00, conforme contrato de compromisso de promessa de compra e venda sob R.2.

PROTOCOLO nº 15.778, de 23/9/1997.



O OFICIAL:

R.4-1468, de 26/01/2010.

TÍTULO: Compra e Venda.

TRANSMITENTE: ROGÉRIO UBIRAJARA GASPERIN, casado com SUSANA MARIA BOZA GASPERIN (aniente), hoje domiciliados na rua Padre Roma nº 312, Centro, nesta Capital, de resto já qualificados.

ADQUIRENTE: CONSTRUTORA ESPAÇO ABERTO LTDA, CNPJ 76.601.343/0001-73, com sede na avenida Trompowsky nº 165, Centro, nesta Capital, representada nesse ato por sua sócia administradora Denise Teresinha Almeida Marcon, CPF 481.770.599-04.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 07 de dezembro de 2009, lavrada no Cartório do Distrito de Santo Antônio de Lisboa, nesta Capital, Livro 216-N, fls. 139/140 (Titular Cinésio João da Silva).

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$ 200.000,00. Obs.: avaliado em R\$ 249.370,02 para efeitos fiscais. Consta do título o recolhimento do imposto de transmissão e do FRJ, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Emolumentos: R\$ 800,00. Selo: R\$ 1,00.

PROTOCOLO nº 64.819, de 30/12/2009.

Ass. Jordan Martins (Titular)

R.5-1468, de 04/04/2012.

ÔNUS: Hipoteca Cedular.

DEVEDORA/EMITENTE: CONSTRUTORA ESPAÇO ABERTO LTDA, já qualificada, representada nesse ato por Paulo Ney Almeida, CPF 448.935.669-20, e Denise Teresinha Almeida Marcon, CPF 481.770.599-04.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno nº 474, São Paulo/SP.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 00331227290000002920, emitida nesta Capital, em 02 de março de 2012.

DÍVIDA: R\$ 450.000,00, pagável em 180 dias, incidindo juros à taxa mensal de 1,60%, equivalente a 20,98% ao ano, vencendo a última prestação em 29/08/2012. O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$ 280.000,00.

GARANTIA: em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Obs.: Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 464,00, em 02/04/2012 (boleto nº 0000.50020.0778.8193; aut. SBR 1227 014 02042012 0206). Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CQV83737-XQA9 R\$ 1,30.

PROTOCOLO nº 76.194, de 02/04/2012.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

R.6-1468, de 19/12/2012.

ÔNUS: Hipoteca Cedular.

DEVEDORA/EMITENTE: CONSTRUTORA ESPAÇO ABERTO LTDA, já qualificada, representada nesse ato por Paulo Ney Almeida, CPF 448.935.669-20, e Denise Teresinha Almeida Marcon, CPF 481.770.599-04.

CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 00331227300000008860, emitida nesta Capital, em 10 de dezembro de 2012.

DÍVIDA: R\$ 903.753,56, pagável em 36 parcelas mensais iguais e sucessivas, incidindo juros pré-fixados à taxa mensal de 1,30%, equivalente a 16,77% ao ano, vencendo a primeira em 10/01/2013 e a última em 10/12/2015.

GARANTIA: em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 240.000,00.

CONDIÇÕES: As constantes da cédula. Obs.: Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 464,00, em 11/12/2012 (boleto nº 0000.50020.0868.5812; aut. SBR 1227 012 11122012 0166). Foram extraídas pela internet a CND/INSS e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da emitente. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização:



CXU74256-F6SB R\$ 1,30.

PROTOCOLO nº 80.273, de 11/12/2012.

Ass. Maury Fco. Goulart (Oficial Substituto):

AV.7-1468, de 24/07/2014.

EXECUÇÃO JUDICIAL- Nos termos do requerimento de 24/06/2014, devidamente instruído, foi distribuída, em 12/06/2014, para a 3ª Vara de Direito Bancário desta Comarca da Capital, ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0320121-73.2014.8.24.0023), movida por Itaú - Unibanco S.A, contra Construtora Espaço Aberto Ltda, Paulo Ney Almeida e Denise Teresinha Almeida Marcon, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 843.218,16. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DOH67131-RK0T R\$ 1,45.

PROTOCOLO nº 88.956, de 30/06/2014.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.8-1468, de 18/08/2014.

EXECUÇÃO JUDICIAL- Nos termos do requerimento de 22/07/2014, devidamente instruído, foi distribuída, em 20/06/2014, para a 3ª Vara de Direito Bancário desta Comarca da Capital, ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0320419-65.2014.8.24.0023), movida por Itaú - Unibanco S.A, contra Construtora Espaço Aberto Ltda, Paulo Ney Almeida e Denise Teresinha Almeida Marcon, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 1.118.235,04. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPC81398-4K3W R\$ 1,45.

PROTOCOLO nº 89.500, de 28/07/2014.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.9-1468, de 19/02/2015.

EXECUÇÃO JUDICIAL- Nos termos do requerimento de 04/09/2014, devidamente instruído, foi distribuída, em 10/07/2014, para a 2ª Vara de Direito Bancário desta Comarca da Capital, ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 0322446-21.2014.8.24.0023), em que é exequente Badesco - Agência Catarinense de Fomento S.A. e executados Construtora Espaço Aberto Ltda, Paulo Ney Almeida, Débora Regina Moser Almeida, Leone José Marcon e Denise Teresinha Almeida Marcon, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 9.455.538,14. Emolumentos: 84,50. Selo de fiscalização: DTY73778-9O8N R\$ 1,55.

PROTOCOLO nº 92.561, de 19/01/2015.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

R.10-1468, de 23/06/2016.

PENHORA- Conforme Mandado de Penhora e Intimação, de 04 de março de 2016, e Certidão de 13 de abril de 2016, extraídos dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 0320419-65.2014.8.24.0023, da 3ª Vara de Direito Bancário desta Comarca da Capital, em que é exequente Itaú Unibanco S/A e executado Construtora Espaço Aberto Ltda e outros, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO. Valor do débito: R\$ 1.118.235,04. FRJ - isento (art. 500, p. ún. CNCGJ/SC). Emolumentos: R\$ 400,00. Selo de fiscalização: EIH86947-FZS6 R\$ 1,70.

PROTOCOLO nº 100.246, de 14/06/2016.

Ass. Eliane C. da Cunha (Substituta):

AV.11-1468, de 26/09/2016.

DENOMINAÇÃO SOCIAL- Nos termos do requerimento de 31/08/2016, e conforme documentação arquivada, a denominação social da proprietária foi alterada para CASTOR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (48ª Alteração Contratual, de 30/06/2016, registrada na JUCESC sob nº 20169306305, em 18/07/2016). Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: ELE78396-2QO3 R\$ 1,70.

PROTOCOLO nº 101.813, de 26/09/2016.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

AV.12-1468, de 16/08/2018.

CANCELAMENTO- Conforme requerimento de 16/07/2018, procede-se ao cancelamento da averbação de execução judicial sob AV.7. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEU87057-DCUT R\$ 1,90.



PROTOCOLO nº 110.788, de 23/07/2018.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

AV.13-1468, de 26/02/2019.

INDISPONIBILIDADE- Conforme Ordem de Indisponibilidade recepcionada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 201902.1118.00712867-IA-190, de 11/02/2019, relativa ao processo nº 00001886820155120014, da 2ª Vara do Trabalho de Florianópolis/SC, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Castor Construtora e Incorporadora Ltda e outros, ficando, em consequência, indisponível o imóvel desta matrícula. Emolumentos e selo: isentos (Justiça Gratuita). Selo de fiscalização: EZG45758-1XF7.

PROTOCOLO nº 113.736, de 12/02/2019.

Ass. Marcos A. Weber (Substituto)

AV.14-1468, de 30/04/2021.

CANCELAMENTO- Por requerimento do exequente, de 15/04/2021, sob a representação de Juliano Ricardo Schmitt, OAB/SC nº 20.875, procede-se ao cancelamento da averbação do ajuizamento da execução judicial sob AV.8 acima. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCS81076-5CT9 R\$ 2,82.

PROTOCOLO nº 125.194, de 16/04/2021.

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto)

AV.15-1468, de 14/11/2022.

INDISPONIBILIDADE- Conforme Ordem de Indisponibilidade recepcionada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202110.1115.01858882-IA-209, de 11/10/2021, relativa ao processo nº 0318048-31.2014.8.24.0023, da 6ª Vara Cível desta Comarca da Capital, foi decretada a indisponibilidade dos bens de Castor Construtora e Incorporadora Ltda, ficando, em consequência, indisponível o imóvel desta matrícula. Emolumentos: sem incidência (Circulares nº 170, de 22/06/2022, e nº 235, de 18/08/2022, ambas da CGJ/SC). Selo de fiscalização: GJW54584-4AE8 (Isento).

PROTOCOLO nº 128.584, de 11/10/2021 (art. 646, § 1º, do CNCGJ/SC).

Ass. Thiago S. Simoneto (Substituto)

AV.16-1468, de 01/03/2023.

EXECUÇÃO JUDICIAL- Nos termos dos Ofícios nº 00207/2023 de 08/02/2023 e nº 00229/2023 de 15/02/2023, expedidos pela Procuradoria Regional da União da 4ª Região, devidamente instruídos, foi ajuizada em 31/10/2022 e admitida pela 3ª Vara Federal de Florianópolis, ação de Execução de Título Extrajudicial (autos nº 5031778-13.2022.4.04.7200), em que é exequente União - Advocacia Geral da União e executados Castor Construtora e Incorporadora Ltda e outros, tendo sido atribuída à causa o valor de R\$ 1.050.615,44. Emolumentos e selo: isentos. Selo de fiscalização: GJW57131-SCZ0.

PROTOCOLO nº 136.442, de 15/02/2023.

Ass. Monique Carminatti (Substituta)

AV.17-1.468, de 08 de novembro de 2023.

PENHORA/INDISPONIBILIDADE - Conforme Ofício nº 720010639027, de 25 de outubro de 2023, e Termo de Penhora lavrado em 03 agosto de 2023, nos autos de Execução Fiscal nº 5004811-38.2016.4.04.7200/SC, da 12ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPEL01) da Justiça Federal, Seção Judiciária de Santa Catarina, em que é exequente União - Fazenda Nacional e executado Castor Construtora e Incorporadora Ltda, foi determinada a averbação da PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor da dívida executada: R\$ 198.875,78, em (julho de 2023). Obs.: Face ao que dispõe o art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/91, a presente penhora torna o imóvel indisponível. Emolumentos, FRJ e ISS: isentos. Selo de fiscalização: GUW47479-DSUJ.

PROTOCOLO nº 140.391, de 31/10/2023.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

AV.18-1.468, de 24 de abril de 2024.

CANCELAMENTO: Conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade recepcionada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202402.2916.03188797-TA-420, de 29/02/2024, fica cancelada a indisponibilidade sob AV.13. Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73 (destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%;



Valide aqui
este documento

Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 144,63. Selo de fiscalização: HCH37774-E524.

PROTOCOLO nº 142.876, de 23/04/2024.

Ass. Angelo A. Engroff (Substituto)

Certifico que esta é a certidão de **inteiro teor da Matrícula nº 1.468**, conforme acima reproduzido.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 112.073 de 19/10/2018 - Auto/Termo de Penhora.

O referido é verdade e dou fé.

Florianópolis/SC, 16 de julho de 2024 às 17:02:40

Angelica Maria Godoi - Escrevente

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por Angelica Maria Godoi CPF 021.428.529-47

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E8A5L-EETLQ-CFNM9-TV446>