



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú

Avenida das Flores, s/n - Bairro: Bairro dos Estados - CEP: 88339-900 - Fone: (47)3261-1717 - Email: balcamboriu.civel1@tjsc.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5005664-29.2024.8.24.0005/SC

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIRIBÁ

EXECUTADO: TAIS BENELLI

MANDADO Nº 310071428952

OBJETO: CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO dos bens constantes da relação abaixo, devendo o Senhor Oficial de Justiça/Avaliador descrever de forma pormenorizada (marca, cor, modelo, tamanho, estado, etc.) os bens que encontrar com o depositário e seu valor, tudo conforme evento 64, DESP/DECISÃO1, abaixo transcrito, e evento 66, TERMOPENH1, cuja cópia segue anexa. **INTIMAÇÃO** do executado sobre a penhora realizada, para manifestação em 10 (dez) dias, e sobre a avaliação, (art. 841, do CPC/2015).

****Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal. (art. 212, §2º do CPC/2015) - ato praticado conforme item 2.3. da Portaria 03/2024.***

DESPACHO/DECISÃO: (...) Expeça-se mandado de intimação da penhora, constatação e avaliação do bem constrito. **O oficial de justiça deve efetivamente comparecer ao imóvel e atestar seu atual estado (Está ocupado? Por quem? A que título? Existem benfeitorias? Qual o estado de conservação? Outras circunstâncias que o meirinho entender deva informar) (...).**

BENS: Imóvel matriculado sob o n. 78.640 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

DEPOSITÁRIO/LOCAL DA DILIGÊNCIA: TAIS BENELLI, CPF/CNPJ 830.354.940-53, com endereço n a Avenida das Araçongas, 455, CASA N. 301, Ariribá, Balneário Camboriú/SC - 88338630 (Residencial)

Documento eletrônico assinado por **CAROLINE PEDRINI KEMER, Chefe de Cartório**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310071428952v2** e do código CRC **4d95b35f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): CAROLINE PEDRINI KEMER

Data e Hora: 06/02/2025, às 16:30:16

Combater a violência infantil é um dever de todos, sem exceção. DENUNCIE! A sua atitude salvará vidas.

Canais de atendimento:

Disque 100 - Disque Direitos Humanos

Disque Denúncia 181 - Polícia Civil

Conselho Tutelar do município

Recomendação CNJ n. 111/2021

Disque 190 - Polícia Militar

WhatsApp Polícia Civil - (48) 98844-0011

Promotorias de Justiça

5005664-29.2024.8.24.0005

310071428952 .V2

Evento 74

Evento:

RECEBIDO_O_MANDADO_PARA_CUMPRIMENTO_PELO_OFICIAL_DE_JUSTICA___REFER___AO_EVENTO

Data:

06/02/2025 16:34:23

Usuário:

GILBERTO - GILBERTO GUENTHER VARGAS - SERVIDOR CENTRAL DE MANDADOS

Processo:

5005664-29.2024.8.24.0005/SC

Sequência Evento:

74

Evento 75

Evento:

PETICAO

Data:

17/02/2025 16:55:05

Usuário:

SC039508 - EDUARDO JOSE BOSCATO - ADVOGADO

Processo:

5005664-29.2024.8.24.0005/SC

Sequência Evento:

75

Valide aqui
este documento**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC**

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**CERTIFICO** o inteiro teor da Matrícula nº **78.640** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0078640-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 1

MATRÍCULA Nº 78640.

Balneario Camboriú, 13 de março de 2.001.

IMÓVEL: LOTE nº 01, Quadra 3, do Condomínio RES. ARIRIBA, situado no lugar Ariribá, nesta cidade, com a área de 547,6130m² medindo 33,99m na frente ao Leste com a rua Angela Santiago, fundos a Oeste com o lote 02 onde mede 25,00m; estrema ao Sul com a rua A, 26,00m, e ao Norte com o lote 5 onde mede 2,96m. Proprietário: FINANSOLO URBANIZAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ-01.551.631/0001-61, com sede na rua Pedro Ferreira, 155, Ed. Gênésio Miranda Lins, 9º andar, salas 905/7, centro, Itajaí-SC.

Registro anterior: 7178, fls. 25, lv. 2-Y.-

o Oficial.-

-----M.A.

R-1-78640, 13.03.2001.- PROT. 159432, em 13.02.2001.-

PROMESSA DE COMPRA E VENDA: Contrato Particular de Compra e Venda datado de 02.01.2001, e Aditivo ao Contratual datado de 05.02.2001.-**PROMITENTE-VEDEDOR:** Finansolo Urbanização e Construções Ltda
PROMITENTE-COMPRADOR: CRISTIANO BESEN, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF-016.718.919-02, RG-3.216.970-1-SSP-SC, maior, residente na rua 200, nº 36, Centro, nesta cidade.-**VALOR:** R\$12.961,50.- As demais condições constam no referido Instrumento Particular.-

o Oficial.-

-----M.A.

R.2-78640, 14 de Agosto de 2002.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública, 18.07.2002, 1º Ofício de Notas desta cidade, fls. 011 do livro 155.-

Transmitente: FINANSOLO URBANIZAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.-

Adquirente: CRISTIANO BESEN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente na Rua 200, nº 36, nesta cidade, RG 3.216.970-1-SSP/SC, CPF 016.718.919-02.-

Valor: R\$12.961,50, FRJ sobre R\$16.000,00.- Emol.: R\$128,00.-

PROTOCOLO: Nº 168897 de 23/07/2002.- (SM)

OFICIAL.-

AV.3-78640, 14 de Agosto de 2002.

CONSTRUÇÃO: Mediante apresentação de Habite-se nº 016/02, expedido pela PMBC em 16.01.2001 e CND do INSS nº 005142002-20021051 de 21.02.2002, foi construída uma casa de alvenaria para fins residenciais, com 03 pavimentos e área total de 306,16m².-

Valor: R\$50.000,00, FRJ paga no valor de R\$33,33.- Emol.: 147,40.-

PROTOCOLO: Nº 168898 de 23/07/2002.- (SM)

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955XD-K6STW-XMJXD-MQUSL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar**Validade: 30 dias**Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC**

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0078640-84

.....continuação da MATRICULA nº 78640AV.3 verso.....

OFICIAL.-

R.4-78640, 22 de Julho de 2004.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública C/V com Cláusula Resolutiva Expressa do 1º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em 30.12.2003, às fls. 073 do livro 121-N.-

Transmitente: CRISTIANO BESEN.-

Adquirentes: TARCISIO MOTA DA SILVA, CI nº 772.891-SSP/DF, CPF 335.153.871-53, solteiro e ROSIMAR DE ASSIS MACHADO, CI nº 689.370-SSP/DF, CPF 339.701.731-91, divorciada; brasileiros, funcionários públicos, residentes na Rua Otacilio Silva Costa, nº 83, Praia Brava, Itajaí-SC.-

Valor: R\$60.000,00 em condições, FRJ sobre R\$80.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 182482 de 30/06/2004. (SM) Emol.: R\$560,00.-

OFICIAL.-

AV.5-78640, 22 de Julho de 2004.

CONDIÇÃO RESOLUTIVA: Conforme Escritura Pública citada no R.4, as partes estabeleceram que o pagamento do preço será da seguinte forma: R\$20.000,00 pagos à vista e o restante, ou seja, R\$40.000,00 em 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, representadas por Notas Promissórias, sendo a primeira no valor de R\$6.665,00 e as demais no valor de R\$6.667,00 cada uma, vencendo a primeira em 22.01.2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. As partes estipularam a *condição resolutiva* ao negócio jurídico disposta nos arts. 121, 125 e 474 do Novo Código Civil.-

PROTOCOLO: Nº 182482 de 30/06/2004. (SM) Emol.: R\$78,00.-

OFICIAL.-

AV.6-78640, 22 de Julho de 2004.

CANCELAMENTO: Mediante apresentação das notas promissórias, averba-se o cancelamento da condição resolutiva do Av.5.-

PROTOCOLO: Nº 182483 de 30/06/2004. (SM) Emol.: R\$43,00.-

OFICIAL.-

R.7-78640, 6 de Fevereiro de 2006.

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta, com Torna, através de Cessão de Direitos para complementação do Preço lavrada em 30.08.2005, às fls. 178 do livro 137-N pelo 1º Ofício de Notas desta cidade.-

Permutantes: TARCISIO MOTA DA SILVA e ROSIMAR DE ASSIS MACHADO.-

Permutados: ALTAMIR OSNI TEIXEIRA, contador, CI nº 4/R 2.295.211-SSP/SC, CPF 722.265.609-04 e sua mulher JULIANA BARRETO DA MOTTA TEIXEIRA, fonoaudióloga, CI nº 4.774.533-9-SSP-SC, CPF 006.644.839-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, residentes na Rua 3104, nº 41, ap. 601, nesta cidade.-

Valor: R\$130.000,00. Emol.: R\$660,00.-

PROTOCOLO: Nº 194275 de 19/01/2006. (AS) OFICIAL.-

segue fls. 2

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC**

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0078640-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

2

Fls:

MATRÍCULA Nº 78640

R.8-78640, 05 de Outubro de 2011.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel nº 2011100687 datado de 29.09.2011.-

Devedores/Intervenientes Fiduciantes: ALTAMIR OSNI TEIXEIRA e JULIANA BARRETO DA MOTTA TEIXEIRA (R.7).-

Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUA DOS MÉDICOS E DEMAIS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E CONTABILISTAS DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-AÇU LTDA - UNICRED LITORAL, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 74.114.042/0001-90, com sede na Rua Camboriú, nº 519, Centro, Itajaí-SC.-

Intervenientes Fiduciantes: CLÁUDIO MÁRCIO DE SOUZA, CPF 747.688.169-91 e KAREN ADRIANA BILESKI DE SOUZA, CPF 895.987.419-15.-

Dívida: R\$700.000,00, que será paga em 180 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis no dia 20 de cada mês, cada uma delas no valor de R\$12.273,59, sendo o principal vencimento da dívida, acrescido dos juros de 0,70% mensal e correção pelo CDI, tendo como base a média do mês anterior, vencendo-se a primeira em 20.11.2011 e a última em 20.10.2026.-

Valor da garantia: R\$450.000,00. FRJ pago em 30.09.2011, no valor de R\$434,00, conforme boleto nº 50020.0720.0398.-

PROTOCOLO: Nº 234790 de 29/09/2011. (MA) Emol.: R\$578,66. Selo: R\$1,20.-

p/ Registrador *may* Sirlei T. Schnorr Mayer - Escrevente Registral

R.9-78640, 02 de Março de 2012.

AÇÃO: Ofício emanado dos Autos de Ação de Arrolamento de Bens/Cautelar nº 005.12.050164-8, datado de 02.02.2012, expedido pela Vara da Família Órfãos Infância e Juventude da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Requerente: JULIANA BARRETO DA MOTTA TEIXEIRA.-

Requerido: ALTAMIR OSNI TEIXEIRA.-

Valor declarado conforme art. 522-A, II, a e b do CNCJ/SC: R\$450.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 237.302 de 10/02/2012. (MA) Emolumentos: R\$309,33.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular *ms*

AV.10-78640, 04 de Setembro de 2013.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Conforme Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta realizada em 16.04.2009, registrada na JUCESC sob nº 20102667225 em 01.02.2011, a denominação da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos e demais Profissionais da Saúde e de Contabilistas da Foz do Rio Itajaí Açú Ltda - UNICRED LITORAL, foi alterada para COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS, PROFISSIONAIS DA SAÚDE, CONTABILISTAS, PROFESSORES E EMPRESÁRIOS DO LITORAL E NORTE CATARINENSE LTDA - UNICRED LITORAL E NORTE CATARINENSE.-

.....segue no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC**

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0078640-84

.....Continuação da Matrícula nº 78640, fls. 2 verso.....

PROTOCOLO: Nº 248.211 de 21/08/2013. (LZ) Emolumentos: R\$75,30.-

Selo de fiscalização: DEP92875-HYRA R\$1,35.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV.11-78640, 04 de Setembro de 2013.

CANCELAMENTO: Nos termos do instrumento particular expedido pela credora em 30.07.2013, averba-se o cancelamento da alienação fiduciária do R.8.-**PROTOCOLO:** Nº 248.211 de 21/08/2013. (LZ) Emolumentos: R\$75,30.-

Selo de fiscalização: DEP92879-OUMB R\$1,35.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-12-78.640, 25 de maio de 2022.-**DIVÓRCIO:** Conforme averbação na certidão de casamento expedida em 02.04.2022 pelo 1º Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maringá-PR, matrícula nº 079921 01 55 1999 2 00114 214 0018326 91, ALTAMIR OSNI TEIXEIRA e JULIANA BARRETO DA MOTTA TEIXEIRA divorciaram em 03.10.2012, sentença transitada em julgado em 18.10.2012 e a mulher voltou a usar o nome de solteira: JULIANA BARRETO DA MOTTA.-**PROTOCOLO:** Nº 314.296 de 16/05/2022. Emolumentos: Isentos.-

Selo de fiscalização: GFW01906-Q1SE. Selo: Isento.

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-13-78.640, 25 de maio de 2022.-**PARTILHA:** Carta de Sentença expedida em 26.07.2013 pela MM. Juíza de Direito Substituta Bertha Steckert Rezende, nos autos de Ação de Divórcio nº 005.12.050188-5 da Vara da Família, Órfãos, Infância e Juventude da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: ALTAMIR OSNI TEIXEIRA, qualificado no R.7/AV.12.-

Adquirente: JULIANA BARRETO DA MOTTA, RG 4.774.533-9-SSP/SC, CPF 006.644.839-50, brasileira, nascida em 24.02.1977, divorciada, desempregada, residente e domiciliada na avenida das Arapongas, nº 455, casa 301, Condomínio Residencial Ariribá, bairro Ariribá, Balneário Camboriú-SC.-

Valor do imóvel: R\$850.000,00.-

ITCMD pago conforme DIEF nº 140920000037501, sobre R\$850.000,00.-

FRJ não incide, conforme art. 3º, V da Res. 03/2004-CM.-

*Permanece em vigor a ação do R.9.-**"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-***PROTOCOLO:** Nº 314.296 de 16/05/2022. Emolumentos: Isentos.-

Selo de fiscalização: GFW01907-5Q3N. Selo: Isento.

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-14-78.640, 25 de maio de 2022.-**AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**, de acordo com o §2º do art. 688 do Código de Normas:cadastro municipal: conforme documentação apresentada, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal (DIC) sob nº 68054 e inscrição imobiliária nº

Continua na Ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955XD-K6STW-XMJXD-MQUSL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)

Página 4 de 8 - 17/02/2025 às 16:42:55



Valide aqui
este documento**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC**

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0078640-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 03

MATRÍCULA N.º 78.640

04.01.214.0722.-

PROTOCOLO: N.º 314.296 de 16/05/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GME40573-NTSK. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-15-78.640, 17 de agosto de 2022.-**AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**, de acordo com o §1º do art. 688 do Código de Normas:

a) casamento: conforme certidão de casamento expedida em 23.06.2022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Balneário Camboriú-SC, matrícula nº 108126 01 55 2016 2 00064 281 0013514 11, a proprietária JULIANA BARRETO DA MOTTA casou pelo regime da comunhão parcial de bens em 24.06.2016 com LUÍS GUSTAVO DA SILVA DOS SANTOS (brasileiro, nascido em 24.01.1975, portador do RG nº 6055151-SESPDC/SC e inscrito no CPF nº 759.970.100.15).-

b) alteração de estado civil: conforme averbação constante na certidão de casamento acima mencionada, o estado civil da proprietária JULIANA BARRETO DA MOTTA passou a ser divorciada em 01.02.2019.-

PROTOCOLO: N.º 316.282 de 03/08/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GNS67786-QONW. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-16-78.640, 05 de setembro de 2022.-

CANCELAMENTO: Conforme ofício nº 0050164-91.2012.8.24.0005-0004 datado de 12.08.2022, emanado dos autos de Ação de Arrolamento de Bens nº 0050164-91.2012.8.24.0005 da Vara da Família, Órfãos e Sucessões da Comarca de Balneário Camboriú-SC, averba-se o cancelamento da ação constante no R.9.-

PROTOCOLO: N.º 316.810 de 23/08/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GOP72074-P54S. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-17-78.640, 04 de outubro de 2022.-

PERMUTA: Escritura Pública de Permuta lavrada em 29.08.2022, nas fls. 162/168 do livro 1079; Escritura Pública de Aditivo Sanador lavrada em 21.09.2022, na fl. 167 do livro 1086 e Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 29.09.2022, na fl. 104/106 do livro 1086, todas do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: JULIANA BARRETO DA MOTTA, qualificada no R.13/AV.15.-

Adquirentes: **SILAS GRANGEIRO DE CARVALHO**, RG 6154030-SESP/SC, CPF nº 133.227.459-53, nascido em 22.01.1935, aposentado e sua mulher **NILVE BELOTTO**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955XD-K6STW-XMJXD-MQUSL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui
este documento**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC**

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

...cont. MATRICULA Nº 78.640 - Registro Geral Fls. 03 - V CNM: 104232.2.0078640-84

GRANGEIRO DE CARVALHO, RG 326486-SESP/SC, CPF nº 025.150.729-76, nascida em 01.08.1940, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens em 24.01.1959, residentes e domiciliados na avenida Atlântica, n. 3264, ap. 601, centro, Balneário Camboriú-SC.-

Objeto: O imóvel matriculado pelos imóveis das matrículas nºs 117.643, 117.657 e 117.660 deste Ofício, conforme convencionado em 17.10.2016.-

Valor: R\$600.000,00.-

ITBI pago em 07.07.2022, sobre R\$600.000,00, no valor de R\$12.000,00, conforme consta na escritura pública.-

FRJ pago no valor de R\$969,95, conforme consta na escritura pública.-

Inscrição Imobiliária nº 04.01.214.0722.001.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 317.182 de 05/09/2022. Emolumentos: R\$1.779,91.-

Selo de fiscalização: GPK38105-WHMR. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

Marco Antonio Schroeder
Registrador Titular

R-18-78.640, 16 de novembro de 2022.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03.11.2022, nas fls. 166/170 do livro 1096 do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: **SILAS GRANGEIRO DE CARVALHO** e sua mulher **NILVE BELOTTO GRANGEIRO DE CARVALHO**, qualificados no R.17.-

Adquirente: **TAÍS BENELLI**, RG 4087953446-SSP/RS, CPF nº 830.354.940-53, brasileira, nascida em 06.03.1984, solteira, não convive em união estável, assistente comercial, residente e domiciliada na avenida das Arapongas, n. 455, casa 301, bairro Ariribá, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$600.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível (TED).-

ITBI pago em 27.10.2022 sobre R\$1.393.102,84, no valor de R\$41.793,09, conforme consta na escritura pública.-

FRJ pago no valor de R\$969,95 conforme escritura pública.-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 318.847 de 08/11/2022. Emolumentos: R\$1.779,91.-

Selo de fiscalização: GPK49876-HE74. Valor do selo: R\$3,11.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-19-78.640, 13 de outubro de 2023.-

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão de Admissão da Execução expedida em 04.10.2023, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5016603-05.2023.8.24.0005 para a 2ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em que é exequente **FLAVIA GRANGEIRO DE CARVALHO**, CPF 120.903.309-70 e executados **TAIS BENELLI**, CPF 830.354.940-53 e **VALTER DANIEL GRUNEVALD**, CPF 946.234.650-04.-

Continua na Ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955XD-K6STW-XMJXD-MQUSL>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: lribc.com.br

CNM: 104232.2.0078640-84

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 04

MATRÍCULA N.º 78.640

Valor atribuído à causa: R\$1.194.336,14.-

PROTOCOLO: N.º 327.009 de 06/10/2023. Emolumentos: R\$108,82.-

FRJ: R\$24,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: GXP61444-X3T1.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

R-20-78.640, 17 de fevereiro de 2025.-

PENHORA: Termo de Penhora datado de 09.12.2024, emanado dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5005664-29.2024.8.24.0005/SC da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIRIBÁ.-

Executada: TAIS BENELLI.-

Valor: R\$11.619,94, atualizado em dezembro de 2024.-

PROTOCOLO: N.º 338.240 de 04/02/2025. Emolumentos: R\$156,13.-

FRJ: R\$35,48 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HKC55864-SGCD.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

AV-21-78.640, 17 de fevereiro de 2025.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrares desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.** -

PROTOCOLO: N.º 338.240 de 04/02/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HKC55865-Z3RV.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955XD-K6STW-XMJXD-MQUSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 78.640.

Balneário Camboriú/SC, 17 de fevereiro de 2025

Gabriela Maceno Ribas de Almeida – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HKC56265-BDT7

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/955XD-K6STW-XMJXD-MQUSL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)

Página 8 de 8 - 17/02/2025 às 16:42:55



ri digital

Evento 76

Evento:

JUNTADA_DE_MANDADO_CUMPRIDO_EM_PARTE____REFER____AO_EVENTO____73
DATA_DO_CUM

Data:

05/05/2025 13:39:30

Usuário:

MJH5184 - MAURICIO JOSE HOSTIN - OFICIAL DE JUSTIÇA

Processo:

5005664-29.2024.8.24.0005/SC

Sequência Evento:

76



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Balneário Camboriú

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5005664-29.2024.8.24.0005/SC

CERTIDÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem:

BEM: Imóvel matriculado sob nº78.640, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú. Sua localização é na Avenida das Araongas, 455, casa nº301 (Condomínio Residencial Ariribá), Bairro Ariribá, Balneário Camboriú/SC.

AVALIAÇÃO DO BEM (IMÓVEL): R\$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais).

Lavrei o presente **laudo**, que subscrevo.

Maurício J. Hostin - oficial de justiça

5005664-29.2024.8.24.0005

310075672216 .V1 mjh5184© mjh5184



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Balneário Camboriú

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5005664-29.2024.8.24.0005/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci no local indicado e, após as formalidades legais, procedi à constatação e avaliação do bem descrito no mandado, conforme **Laudo de Avaliação** e **Auto de Constatação** que seguem anexos. Por derradeiro, certifico que não foi possível intimar Tais Benelli, a parte executada, em decorrência de não encontrá-la e desconhecer seu atual paradeiro. Dou fé.

Conduções: 4

Resumo dos atos/diligências: 25/2/2025, às 16:00 horas; 9, 15 e 24/4/2025, às 17:30, 11:25 e 19:24 horas, respectivamente, no endereço do mandado.

Maurício J. Hostin - oficial de justiça

5005664-29.2024.8.24.0005

310075675019 .V1 mjh5184© mjh5184













ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Balneário Camboriú

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5005664-29.2024.8.24.0005/SC

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARIRIBÁ

EXECUTADO: TAIS BENELLI

AUTO

AUTO DE CONSTATAÇÃO:

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos mencionados, compareci em 24 de abril de dois mil e vinte e cinco, às 19:24 horas, no local indicado e, após as formalidades legais, procedi a constatação acerca do bem a seguir relacionado:

BEM: Imóvel matriculado sob nº78.640, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Balneário Camboriú. Sua localização é na Avenida das Arapongas, 455, casa nº301 (Condomínio Residencial Ariribá), Bairro Ariribá, Balneário Camboriú/SC.

Quanto a **constatação** feita no local, passo a expor o seguinte:

Trata-se de um imóvel de alvenaria, triplex (três pavimentos), de uso residencial, localizado dentro de um condomínio com porteiro e acesso restrito, imóvel com padrão acima da média, contendo piscina, churrasqueira, sala de jogos, cozinha, lavanderia, salas, suítes, banheiros, sacada em "L" e garagem, cuja área construída é de 306,16 m², segundo a averbação AV.3-78640, de 14 de agosto de 2002, da aludida matrícula do imóvel. O imóvel está ocupado pelo Sr. Werverton Barbosa de Souza, CPF nº 038.660.111-99, contato telefônico 67- 996980922, o qual informou ser inquilino (locatário) do imóvel, mora com sua família, e paga 20 mil reais de aluguel mensal para o locador Valter Daniel Grunevald. Além disso, Weverton informou que Tais Benelli não mora no imóvel e não a conhece. Complementou, ainda, que locou o imóvel via um corretor de imóveis de nome Wesley e paga o aluguel diretamente para Valter. Constatei durante a diligência que não existe benfeitoria no imóvel, assim como seu estado de conservação é boa, mas necessita de pequeno reparo (manutenção) no deck e na borda da piscina. Algumas tábuas do deck estão despregando e alguns pedaços de marmore da borda da piscina estão se descolando. Cumpre-me informar que o inquilino e morador Weverton ficou ciente do conteúdo do mandado, quanto ao seu seu objeto, etc., e não ofereceu resistência ao cumprimento deste ato processual, mostrando-se colaborativo para o êxito desta diligência.

Lavrei o presente auto. Dou fé.

Conduções: 4

Resumo dos atos/diligências: 25/2/2025, às 16:00 horas; 9, 15 e 24/4/2025, às 17:30, 11:25 e 19:24 horas, respectivamente, no endereço do mandado.

Maurício J. Hostin - oficial de justiça