



REGISTRO DE IMÓVEIS  
IMBITUBA - SC  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA.....**21.865**

FLS.....**01**

**CASA 70**, localizada no **CONDOMÍNIO DOCAS DO ROSA HOME RESORT**, situado na D.S. **Rua Roberto Teixeira de Souza**, Bairro Ibiraguera, zona urbana deste município; casa essa, com dois pavimentos, com uma área real privativa de 124,46m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de 1,07m<sup>2</sup>, perfazendo uma área total construída de 125,53m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de 0,013158, equivalente a 322,42m<sup>2</sup>, dos quais 102,79m<sup>2</sup> corresponderão à área de terreno de uso comum e 219,63m<sup>2</sup> corresponderão a área de terreno de uso exclusivo, sendo 59,18m<sup>2</sup> referente à projeção da construção da unidade e a área de 160,45m<sup>2</sup> referente a área de terreno de uso exclusivo, destinado ao quintal, jardim e estacionamento de veículo.

**UNIDADE FUTURA:** Nos termos do § 2º do artigo 773, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, fica constando que o **CONDOMÍNIO DOCAS DO ROSA HOME RESORT**, ao qual pertence a unidade desta matrícula, **trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão.**

**PRAZO DE CARÊNCIA:** A incorporadora fixou para efetivação da incorporação, o prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, dentro do qual se reserva o direito de desistir do empreendimento, caso não comercialize pelo menos 40% das unidades que compõem o empreendimento. Em caso de desistência da incorporação, a declarante denunciará sua intenção ao Registro de Imóveis.

**O TERRENO**, em que se assenta o empreendimento, está localizado no lado esquerdo da Rua IMB 402, Bairro Ibiraguera, Imbituba-SC, contendo a área de 26.732,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: frente a Noroeste: medindo 92,00 metros confrontando com a IMB 402, Estrada Geral de Ibiraguera; Fundos a Sudeste: medindo 63,30 metros, confrontando com a Rua 41240; lateral esquerda a Sudoeste: em três segmentos totalizando 486,80 metros, confrontando com terras de Domingos Ferreira; lateral direita a Nordeste: em três segmentos totalizando 396,00 metros, confrontando com terras de Antônio Pedro Cândido e com terras de Marcelo Schvitz de Mello. Referido imóvel dista 2,40Km da Praça do Bairro de Ibiraguera.

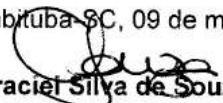
Protocolo nº 45.812 do Livro 1 em 11 de abril de 2016.

**PROPRIETÁRIO:** **BANZAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 24.157.973/0001-05, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alcides Munhoz, nº 1309, Bairro Mercês, Curitiba, PR, NIRE 41 2 0831726-4.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 18.239 Livro 2-CQ, Registro Geral deste Ofício.

Emolumentos: R\$6.80. Selo de fiscalização: EGZ15694-C7UD-R\$1,70.

Imbituba-SC, 09 de maio de 2016.

  
**Graciel Silva de Souza**

**Escrevente Substituta**

**Av.1 - 21.865 - CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA:** De conformidade com a compra e venda constante do R.2 da Matrícula nº 18.239 Livro 2-CQ, Registro Geral deste Ofício, procede-se à presente averbação para constar que por força da Escritura pública de compra e venda, protocolo nº 02797, lavrada aos 09 de Março de 2016, às fls.270-273, do Livro 062, da Escrivania de Paz do Distrito de Mirim, Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabela Nadjá Raquel Guimarães, o imóvel desta matrícula encontra-se gravado com Cláusula Resolutiva Expressa, nos termos do artigo 474 do Código Civil Brasileiro, sendo que o não pagamento das parcelas constantes do referido registro, resultará na constituição em mora, na resolução do contrato e na retomada do imóvel pelos Outorgantes Vendedores. As partes convencionaram, ainda, que o cancelamento da cláusula resolutiva estipulada condiciona-se à apresentação, no Ofício de Registro de Imóveis competente, de termo de quitação, devidamente firmado pelos Outorgantes Vendedores.

Protocolo nº 45.812 Livro 1 em 11 de abril de 2016. Emolumentos: R\$92,20.

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.865**

Folha 02

**01-Verso**

Selo de fiscalização: EGZ15770-AUWB-R\$1,70. Imbituba-SC, 09 de maio de 2016.

**Graciel Silva de Souza**

**Escrevente Substituta**

**Av.2 - 21.865 - CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Nos termos da **Av.5-18.239**, fica cancelada a cláusula resolutiva expressa constante da **Av.1** desta matrícula, tendo em vista a quitação das parcelas outorgada pelos vendedores.

Protocolo nº 48.357 do Livro 1 em 03 de maio de 2017.

Emolumentos: R\$101,40. Selo de fiscalização: ERW39965-OMU3-R\$1,85.

Imbituba-SC, 16 de maio de 2017.

**Priscilla Soares de Lima Xisto**

**Escrevente Substituta**

**R.3 - 21.865 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**

**CREDORA FIDUCIÁRIA/ADQUIRENTE:** **P2 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, CNPJ nº 38.611.623/0001-73, inscrita na JUCEPAR sob NIRE 41300307750, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Candido Lopes, nº 126, 12º andar, Centro, Curitiba-PR, presentada por seu diretor FRANCISCO BERTONCELLO JUNIOR, C.I. nº 4.387.540-0 SSP/PR, CPF nº 962.885.079-20, brasileiro, divorciado, empresário, com endereço comercial na Rua Candido Lopes, nº 128, 12º andar, Centro, Curitiba-PR.

**DEVEDOR FIDUCIANTE/TRANSMITENTE:** **BANZAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 24.157.973/0001-05, inscrita na JUCEPAR sob NIRE 4120831726-4, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Alcides Munhoz, nº 1.309, Bairro Mercês, Curitiba-PR, presentada por seu sócio MAURO SANT'ANA GAZIRI, C.I. nº 49741944 SSP/PR, CPF nº 023.272.889-59, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Alcides Munhoz, nº 1.309, Bairro Mercês, Curitiba-PR.

**ANUENTE:** **VOLNEI SANTOS FORTUNATO**, C.I. nº 501.049.204-8 SSP-RS, CPF nº 439.083.810-53, brasileiro, casado, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Alcebiades Ribeiro, n.º 65, Casa 30, Bairro Hípica, Porto Alegre-RS.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**DÍVIDA:** R\$180.000,00. Prazo: terá vigência a partir de 30/08/2021 e permanecerá em vigor até o encerramento do Contrato de Cessão de Direitos de Crédito, Responsabilidade Solidária e outras avenças nº 84, datado de 23/06/2021, desde que cumprida integralmente as obrigações decorrentes. FRJ recolhido no valor de R\$540,00, no Banco Safra aos 20/09/2021, NOSSO NÚMERO 5800241413, com consulta de pagamento junto ao sítio eletrônico do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

**VALOR DA GARANTIA:** O valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, foi estipulado em R\$180.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato.

**FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, entabulado em Curitiba-PR, aos 30/08/2021.

Protocolo nº 59.251 do Livro 1 em 17 de Setembro de 2021.

Emolumentos: R\$1.611,92. Selo de fiscalização: GGT44769-KSCR-R\$2,82.L

Imbituba-SC, 28 de Setembro de 2021.

**Raissa Corrêa Rebello**

**Oficiala Substituta**

**Av.4 - 21.865 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Por autorização constante de instrumento particular datado de 08/04/2024, firmado pela credora **P2 SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**, já qualificada, procede-se à presente averbação para constar

CONTINUA NA FOLHA 02



REGISTRO DE IMÓVEIS  
IMBITUBA - SC  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA **21.865**  
FLS. **02**  
CNM 107672.2.0021865-06

que fica cancelada a propriedade fiduciária registrada sob R.3 desta matrícula, tornando o direito de propriedade plena do presente imóvel em favor de **BANZAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada.

Protocolo nº 67.351 do Livro 1 em 19 de abril de 2024.

Emolumentos: R\$ 113,24. ISS: R\$ 5,66. FRJ: R\$ 25,73 (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%). TOTAL: R\$144,63 Selo de fiscalização: HCA35696-KAR1.

Imbituba-SC, 08 de maio de 2024.

**Paulo Odilon Xisto Filho**  
Oficial Titular

**Av.5 - 21.865 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**

Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código Hash: 892639507ad0c1bb467ced83687d7e9a5c8b7fe, protocolo 202408.2017.03525283-IA-660, procede-se à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos Autos do Processo nº 0033365-21.2023.8.16.0001, com trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, foi **determinada a indisponibilidade dos bens de BANZAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 24.157.973/0001-05.

Protocolo nº 68.447 do Livro 1 em 21 de agosto de 2024.

Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. FRJ: R\$25,73 (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%). TOTAL: R\$144,63. Selo de fiscalização: HFD54121-CZLG.

Imbituba-SC, 29 de agosto de 2024.

**Raissa Corrêa Rebello**  
Oficiala Substituta

**Av.6 - 21.865 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**

Nos termos do Protocolo de Cancelamento nº 202409.1811.03586278-TA-910, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, extraído dos Autos nº 0033365-21.2023.8.16.0001, com trâmite na 13ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, **fica cancelada a indisponibilidade constante da Av.5 desta matrícula.**

Protocolo nº 68.721 do Livro 1 em 18 de setembro de 2024.

Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. FRJ: R\$25,73 (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%). TOTAL: R\$144,63. Selo de fiscalização: HFD56633-A7F8.

Imbituba-SC, 27 de setembro de 2024.

**Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular** - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 27/09/2024 10:28:47

**Av.7 - 21.865 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB**

Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código Hash: 7d6cf06c10970b6f1e3f65d9f279dcd4e7ae8a4d, protocolo 202410.1014.03634169-IA-440, procede-se

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.865

à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos autos do Processo nº 00023702520238160001, com trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, **foi determinada a indisponibilidade dos bens de BANZAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 24.157.973/0001-05.**

Protocolo nº 68.937 do Livro 1 em 11 de outubro de 2024.

Emolumentos: R\$113,24. ISS: R\$5,66. FRJ: R\$25,73 (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%). **TOTAL: R\$144,63.** Selo de fiscalização: HGO64866-1FAH.

Imbituba-SC, 24 de outubro de 2024.

Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 24/10/2024 10:44:53

**Av.8 - 21.865 - PENHORA**

**EXEQUENTE : GUSTAVO HENRIQUE SPERANDIO ROXO, CPF nº 045.903.119-84.**

**EXECUTADA : BANZAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ nº 24.157.973/0001-05.**

**OBJETO:** o imóvel desta matrícula.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$62.347,58,** atualizado até outubro/2023.

**FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora, expedido em 10/10/2024, nos autos nº 0002370-25.2023.8.16.0001, da 1ª Vara Cível da Comarca de Curitiba-PR, subscrito por Soeli Vieira dos Santos Delara, Analista Judiciário.

Protocolo nº 69.066 do Livro 1 em 25 de outubro de 2024.

Emolumentos: R\$213,89. ISS: R\$10,69. FRJ: R\$48,61 (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%). **TOTAL: R\$273,19.** Selo de fiscalização: HGO65574-FCKZ.

Imbituba-SC, 04 de novembro de 2024.

Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 04/11/2024 11:52:35

**Av.9 - 21.865 - RETIFICAÇÃO**

Nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para retificar a **Av.8** e constar que são exequentes nos autos 0002370-25.2023.8.16.0001, **GUSTAVO HENRIQUE SPERANDIO ROXO, CPF nº 045.903.119-84, e IVO DE PAULA MEDAGLIA, CPF nº 048.732.849-37.**

Protocolo nº 69.220 do Livro 1 em 11 de novembro de 2024.

Emolumentos: não incidente. ISS: não incidente. FRJ: não incidente. Selo de fiscalização: HGO66334-1ODM.

Imbituba-SC, 13 de novembro de 2024.

Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 13/11/2024 14:03:14.