

REGISTRO GERAL
Livro Nº 2**REGISTRO DE IMÓVEIS**
COMARCA DE SÃO JOSÉ/SC

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 97.596

Data: 11 de Abril de 2012

(noventa e sete mil e quinhentos e noventa e seis)

Identificação do Imóvel: Terreno urbano designado por **ÁREA 04**, do desmembramento aprovado pela PMSJ sob registro nº 01/12, fl. 45, livro 01, em data de 02/01/2012, com a área de **7.270,72m²**, situado em Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte, medindo 26,36 metros, estrema com a Rua Vidal Vicente de Andrade; fundos ao sul, medindo 87,77 metros, estrema com terras de Eloi Duarte; lateral direita ao leste, medindo 155,28 metros, estrema com a Área 06 de Solange Duarte Bunn e Jaldir Antônio Bunn; e lateral esquerda ao oeste, medindo 131,65 metros, estrema com a Área 05 de Solange Duarte Bunn e Jaldir Antônio Bunn.

PROPRIETÁRIOS: SOLANGE DUARTE BUNN, portadora da C.I. nº 136.059 SESPDC/SC, inscrita no CPF nº 382.959.629-49 e seu esposo JALDIR ANTÔNIO BUNN, portador da C.I. nº 147.048 SESPDC/SC, inscrito no CPF nº 006.248.619-53, brasileiros, funcionários públicos, residentes e domiciliados na Rua Delamar José da Silva, nº 252, apto. 501, Kobrasol, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6515/77.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.943 do Livro 2/RG deste Ofício. Protocolo: 173.689 de 02 de Março de 2012. Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Autorizada Andreza Regina Souza *Andreza*

AV.1/97.596, em 15 de Outubro de 2012. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.642.1103.001.000**, conforme consta na escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Rancho Queimado, comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, às fls. 148/149v, do Livro nº 071, em 27 de setembro de 2012. Protocolo: 181.272 de 15 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CVP26459-1L55.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *Khadyja*

R.2/97.596, em 15 de Outubro de 2012. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: JALDIR ANTÔNIO BUNN, portador da C.I. nº 147.048 SSP/SC, inscrito no CPF nº 006.248.619-53, advogado, e sua esposa SOLANGE DUARTE BUNN, portadora da C.I. nº 136.059 SSP/SC, inscrita no CPF nº 382.959.629-49, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Delamar José da Silva, nº 252, Apto 501, Kobrasol, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77. **ADQUIRENTE:**

AB CONSTRUTORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.513.027/0001-00, com sede na Rua Benjamin Gerlach, nº 302, sala 02, Fazenda Santo Antônio, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Rancho Queimado, comarca de Santo Amaro da Imperatriz/SC, às fls. 148/149v, do Livro nº 071, em 27 de setembro de 2012. **VALOR:** R\$ 300.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 3.868,02, pela avaliação fiscal de R\$ 193.401,01. **FRJ:** recolhido o valor de R\$ 464,00, conforme consta na escritura. **OBJETO:** o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. **CERTIDÕES:** foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 181.272 de 15 de Outubro de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CVP26460-MLET.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga *Khadyja*

R.3/97.596, em 04 de Agosto de 2014. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: AB CONSTRUTORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 05.513.027/0001-00, com sede na Rua Benjamin Gerlach, nº 302, sala 02, Fazenda Santo Antônio, São José/SC. **ADQUIRENTE:** **SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 76.837.137/0001-67, com sede na Avenida Josué Di Bernardi, nº 90, Sobreloja, Campinas, São José/SC. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública, lavrada

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 97.596

FICHA 1v

pela Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, comarca de Florianópolis, às fls. 208/211, do Livro nº 198, em 07 de julho de 2014. VALOR: R\$ 215.851,61. ITBI: recolhido mediante a guia nº 2254, no valor de R\$ 4.319,84, pela avaliação fiscal de R\$ 215.851,61, em data de 13/06/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº MR3SUGQLHCG34FYV 4.319,84, conforme consta na escritura. FRJ: recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020.1035.3938, no valor de R\$ 866,67, em data de 13/06/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº GE2XGCP2PXKNP5FR 866,67, referente ao imóvel desta matrícula e ao imóvel da matrícula nº 97.597, conforme consta na escritura. OBJETO: o imóvel desta matrícula. Consta na escritura a apresentação de certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias e negativa de ônus. CERTIDÕES: foram apresentadas as certidões fiscais exigidas por lei. Certidões do INSS e de Tributos Federais: mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 203.877 de 31 de Julho de 2014. Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização: DNY28944-3WVW. Escrevente Autorizado Diego Costa

AV.4/97.596, em 24 de julho de 2017. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.**

INTERPELANTE: AB CONSTRUTORA LTDA E OUTRO. INTERPELADO: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme ofício nº 0309671-40.2017.8.24.0064-0002, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Márius Fávero, em data de 26 de abril de 2017, foi ajuizada uma ação, autos nº 0309671-40.2017.8.24.0064, que tramita na 1ª Vara Cível da comarca de São José/SC, cujo objeto é um contrato de permuta celebrado entre as partes. Protocolo: 239.711 de 19 de Junho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ESV03476-GTBE; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlaiff

AV.5/97.596, 23 de dezembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE.**

EXEQUENTES: FERNANDA MARIA DOS SANTOS e CARLOS FRANCISCO CHAVES. EXECUTADA: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202306.1414.02756480-IA-380, emitido em 14/06/2023, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 5015426-73.2022.8.24.0091, que tramita no 1º Juizado Especial Cível da Comarca de Florianópolis/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 330.853 de 14 de junho de 2023. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HHR80819-00A6.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.6/97.596, 21 de fevereiro de 2025. **PENHORA.**

EXEQUENTES: MAURICIO MIRANDA e ELIZABETE AUREA MARTINS. EXECUTADA: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 09/09/2024, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 5000063-26.2005.8.24.0064 da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 115.527,16, atualizado nesta data para R\$ 119.156,04, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositária fiel: a executada. Protocolo: 355.878 de 06 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 423,91. FRJ do ato: R\$ 96,35, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 21,19. Selo de fiscalização: HKE05017-OORE.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.7/97.596, 24 de fevereiro de 2025. **PENHORA.**

EXEQUENTES: MAURICIO MIRANDA e ELIZABETE AUREA MARTINS. EXECUTADA: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 09/09/2024, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº

Continua na ficha 02...

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 97.596

Data: 11 de abril de 2012

5000064-11.2005.8.24.0064 da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 220.343,55, atualizado nesta data para R\$ 227.264,87, através do sítio eletrônico do Banco Central do Brasil. Depositária fiel: a executada. Protocolo: 355.879 de 06 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 685,83. FRJ do ato: R\$ 155,88, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 34,29. Selo de fiscalização: HKE05408-RXV9.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.8/97.596, 16 de setembro de 2025. **PENHORA.**

EXEQUENTE: ANDERSON SARTORI. EXECUTADO: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 27/08/2025, o imóvel desta matrícula está penhorado nos autos nº 5011035-54.2025.8.24.0064 da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt. O valor da ação é de R\$ 61.094,14. Depositário fiel: o executado. Protocolo: 362.136 de 02 de setembro de 2025. Emolumentos, FRJ e ISS: Isentos. Selo de fiscalização: HPJ31429-Y22M.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.9/97.596, 25 de junho de 2026. **INDISPONIBILIDADE.**

REQUERENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. REQUERIDO: SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA e outros. Conforme protocolo de indisponibilidade nº 202401.1115.03108621-IA-240, emitido em 11/01/2024, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente aos autos nº 5014524-70.2023.8.24.0064, que tramita na Vara da Fazenda Pública da Comarca de São José/SC, foi requerida a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de SANFORD TECNOLOGIA EM CONSTRUÇÕES LTDA, ficando o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo: 371.048 de 25 de junho de 2026. Emolumentos, FRJ e ISS a serem recolhidos no ato de cancelamento da indisponibilidade. Selo de fiscalização: HWJ51246-OLFS.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.10/97.596, 18 de setembro de 2026. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula situa-se na **Rua Vidal Vicente de Andrade, bairro Sertão do Maruim, neste município e comarca de São José/SC - CEP 88.121-810**, conforme espelho cadastral de IPTU, emitido em 15/09/2026, no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São José/SC, e consulta realizada em 16/09/2026, no sítio eletrônico dos Correios. Protocolo: 373.380 de 09 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HYY73739-R8VO.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.11/97.596, 18 de setembro de 2026. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.**

Procede-se nesta data a presente averbação para fazer constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.S.J. sob o nº **01.02.642.1103**, conforme espelho cadastral de IPTU, emitido em 15/09/2026, no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de São José/SC. Protocolo: 373.380 de 09 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HYY73740-JAR5.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.12/97.596, 18 de setembro de 2026. **ANULAÇÃO DE ATO.**

Conforme despacho com força de ofício, datado de 02/09/2026, extraído dos autos nº 0311489-90.2018.8.24.0064, da 3ª Vara Cível da Comarca de São José/SC, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Dadalt, e que fica arquivado neste 1º Registro de Imóveis de São José/SC, procede-se a anulação do registro da Compra e Venda realizada no **R.3** desta matrícula, voltando este imóvel a pertencer à AB CONSTRUTORA

Continua no verso

LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 05.513.027/0001-00, já anteriormente qualificada. Protocolo: 373.380 de 09 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HYY73741-XDTC.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.13/97.596, 18 de setembro de 2026. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 14/09/2026, instruído da alteração de contrato social, datada de 20/06/2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 20239297628, em 21/06/2023, a proprietária AB CONSTRUTORA LTDA ME alterou sua razão social para **AB ALUGUEL, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS LTDA**. Protocolo: 373.380 de 09 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ do ato: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 6,20. Selo de fiscalização: HYY73742-ZVNI.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO