

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

ANO: 2012

Ficha 1

Matrícula Nº: 97.597

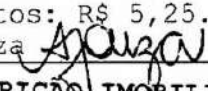
Data: 11 de Abril de 2012

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

Identificação do Imóvel: Terreno urbano designado por **ÁREA 05**, do desmembramento aprovado pela PMSJ sob registro nº 01/12, fl. 45, livro 01, em data de 02/01/2012, com a área de **8.902,27m²**, situado em Forquilhas, neste Município e Comarca de São José/SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao norte, medindo 77,70 metros, estrema com a Rua Vidal Vicente de Andrade; fundos ao sul, medindo 45,17 metros, estrema com terras de Eloi Duarte; lateral direita ao leste, medindo 131,65 metros, estrema com a Área 04 de Solange Duarte Bunn e Jaldir Antônio Bunn; e lateral esquerda ao oeste, em 3 lances, o primeiro medindo 76,00 metros e o segundo medindo 26,00 metros, ambos estremam com terras de Izaias de Bona Margheti e o terceiro medindo 92,20 metros, estrema com terras de Orlando Antônio de Souza.

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 6.515/77.

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 

AV.1/97.597, em 22 de Junho 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 **01.02.642.1025.001.000**, conforme consta na escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Rancho Queimado de Santo Amaro da Imperatriz/SC, às fls.032/033 do Livro 071, em 30/05/2012. Protocolo: 176.824 de 05 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CSA96754-P3H3.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

R.2/97.597, em 22 de Junho 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.

ADQUIRENTES: **ADÃO JOÃO FELISBERTO**, portador da C.I. nº 1.056.273 SSP/SC, inscrito no CPF nº 412.525.359-53, diretor administrativo e sua esposa **ANA COELHO FELISBERTO**, portadora da C.I. nº 1.050.135 SSP/SC, inscrita no CPF nº 433.082.799-91, gerente administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Gerlach, nº 302, Apto 01, Fazenda Santo Antonio, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Rancho Queimado de Santo Amaro da Imperatriz/SC, em 30 de maio de 2012. **VALOR:** R\$ 250.000,00. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 5.000,00, pela avaliação fiscal de R\$ 250.000,00. **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. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 176.824 de 05 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CSA96756-NDLP.

Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

AV.3/97.597, em 22 de Junho de 2012. **PACTO ANTENUPCIAL.**

O pacto antenupcial de **ADÃO JOÃO FELISBERTO** e **ANA COELHO FELISBERTO**, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 97.597

FICHA 1v

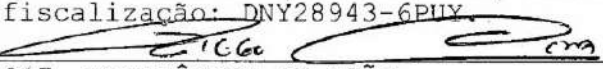
Ofício, no Livro 3/RA, sob o nº 6.728. Protocolo: 176.824 de 05 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CSA96757-1UPG. Escrevente Autorizada Khadyja Leilane Fraga 

R.4/97.597, em 26 de Fevereiro de 2014. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTES: ADÃO JOÃO FELISBERTO, portador da C.I. nº 1.056.273 SSP/SC, inscrito no CPF nº 412.525.359-53, diretor administrativo e sua esposa ANA COELHO FELISBERTO, portadora da C.I. nº 1.050.135 SSP/SC, inscrita no CPF nº 433.082.799-91, gerente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Gerlach, nº 302, apto 01, Fazenda Santo Antônio, São José/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na 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. 048/049v, do Livro nº 074, em 11 de fevereiro de 2014. **VALOR:** R\$ 264.288,72. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 24999000031373869-8, no valor de R\$ 5.288,58, pela avaliação fiscal de R\$ 264.288,72, em data de 11/02/2014, no Banco do Brasil S/A, autenticação nº D.CA7.3DE.E20.26C.4E2, conforme consta na escritura. **FRJ:** recolhido mediante boleto nosso número 0000.50020 0999 3129, no valor de R\$ 520,00, em data de 11/02/2014, no Banco do Brasil S/A, autenticação nº 1.699.C31.B52.9FC.6B9, 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. No instrumento consta declaração dos alienantes de que não são contribuintes obrigatórios do INSS, nem produtores rurais. Emitida a DOI. Protocolo: 198.677 de 26 de Fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DIF24106-8TS9.

Escrevente Autorizado Diego Costa **R.5/97.597**, 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 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\$ 264.288,72. **ITBI:** recolhido mediante a guia nº 2253, no valor de R\$ 5.288,58, pela avaliação fiscal de R\$ 264.288,72, em data de 13/06/2014, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação nº UNJYOLKPHLMSPTCH.5.288,58, 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 97.596, 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\$ 1040,00. Selo de fiscalização: DNY28943-6PUY.

Escrevente Autorizado Diego Costa **AV.6/97.597**, 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

Continua na Ficha 02...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 97.597

Data: 24 de julho de 2017

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

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: ESV03477-JFOW; R\$ 1,85. Escrevente Substituta Francine Rodrigues Fentzlauff

AV.7/97.597, 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: HHR80820-IF37.

Assinado eletronicamente por Moacir Bononomi Neto - Substituto Legal.

AV.8/97.597, 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: HKE05018-JBWJ.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.9/97.597, 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 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: HKE05409-H0YY.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.10/97.597, 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: HPJ31430-ODTB.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

Continua no verso

AV.11/97.597, 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: HWJ51238-0XIP.

Assinado eletronicamente por Daniel Lorenzetti - Escrevente Substituto.

AV.12/97.597, 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: HYY73743-SP2X.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.13/97.597, 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 **04.01.324.1025**, 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: HYY73744-PG0P.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.14/97.597, 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.5** desta matrícula, voltando este imóvel a pertencer à AB CONSTRUTORA 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: HYY73745-4COZ.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.

AV.15/97.597, 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: HYY73746-IO3W.

Assinado eletronicamente por Fernando Caetano - Escrevente.