

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado no bairro São João, zona urbana deste município de Itajaí - SC., no lado ímpar, da Rua Juca Cesário, representado pela Área Nº 01, do desmembramento sem denominação oficial, com a área total de 495,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao sul, com a rua acima citada, onde mede 18,00 metros; fundos que fazem ao norte, com terras de Bárbara Kobarg, a mesma medida; estrema ao oeste, com terras de Laureci Pacheco, (Área nº 02), ficando distante nesta estrema da esquina com a Rua José Pereira Liberato, em 187,00 metros, e ao leste, com terras de José Otávio Cesário, medindo em cada uma dessas estremas 27,50 metros.

PROPRIETÁRIO: HÉLIO GARROZI, CPF 020.455.919-72, aposentado, casado(a) pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com NAYR DA VEIGA GARROZI, CPF 480.008.259-53, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Juca Cesário, 322, bairro São João, nesta cidade de Itajaí - SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado neste Ofício sob o Nº 3.486 às fls 148 no Livro 3-B.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Comarca de Itajaí - Santa Catarina

2º Ofício do Registro de Imóveis

OFICIAL: *Lylen M. B. Sousa*

R-1-41.074: Certifico que no inventário dos bens deixados pelo falecimento de HÉLIO GARROZI - Carta de Adjudicação, datada de 19.08.2.005, passada pela 2ª Vara Cível, desta cidade e Comarca de Itajaí - SC., assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gilberto Gomes de Oliveira, extraída dos Autos de nº 033.03.012096-1, Ação: Arrolamento/Especial de Jurisdição Contenciosa, cuja sentença é datada de 02.06.2.004, com trânsito em julgado no dia 20.08.2.004, foi o imóvel acima descrito avaliado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) e avaliado pela Prefeitura Municipal de Itajaí, em data de 26.08.2.005, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sendo adjudicado em favor de NAYR DA VEIGA GARROZI, CPF 480.008.259-53, RG - 4/R-1.405.240-SSI-SC., brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada à Rua Juca Cesário, 322, bairro São João, nesta cidade de Itajaí - SC. E ainda a desistência dos direitos hereditários de: HÉLIO GARROZI FILHO e sua esposa ANA GARROZI; JOSÉ LUIZ GARROZI e sua esposa MARIA ÂNGELA BARBOSA GARROZI; CRISTIANA GARROZI DE SOUZA e seu esposo EDUARDO SAMUEL DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Itajaí, 30 de Agosto de 2005. Protocolo Nº 107.753. Emolumentos: R\$ 327,46. O Oficial: *Lylen M. B. Sousa*.

Continua no verso

AV-2-41.074. Itajaí, 11 de setembro de 2012.

ÓBITO: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do registro R-3 e certidão de óbito matrícula nº 107375 01 55 2012 4 00088 135 0034186 45, emitida pelo Ofício de Registro Civil desta Comarca, em 10/04/2012, certifico que **Nayr da Veiga Garrozi** faleceu em 11/03/2012. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 134.630, de 13/08/2012.

Emol.: R\$71,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.



R-3-41.074. Itajaí, 11 de setembro de 2012.

FORMAL DE PARTILHA: Conforme escritura pública de inventário e partilha, datado de 18/05/2012, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro nº 0260-E, fls.096 à 099, em virtude do óbito de **Nayr da Veiga Garrozi** o imóvel matriculado foi partilhado da seguinte forma: a fração ideal de **1/3** ao herdeiro **HÉLIO GARROZI FILHO**, brasileiro, divorciado, autônomo, inscrito no CPF nº 249.039.659-53, portador da CNH nº 01641510366-DETRAN/SC, residente e domiciliado na rua Juca Cesário, nº 322, bairro São João, Itajaí/SC; a fração ideal de **1/3** ao herdeiro **JOSÉ LUIZ GARROZI**, brasileiro, divorciado, guarda portuário, inscrito no CPF nº 549.402.579-91, residente e domiciliado na rua Juca Cesário, nº 322, bairro São João, Itajaí/SC e a fração ideal de **1/3** à herdeira **CRISTIANA GARROZI DE SOUZA**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 812.949.729-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **Eduardo Samuel de Souza**, brasileiro, autônomo, inscrito no CPF nº 757.114.789-15, portador da C.I. nº 2.298.331-SESP/SC, residentes e domiciliados na rua Juca Cesário, nº 322, bairro São João, Itajaí/SC.

Valor: Homologado pela Secretaria de Estado da Fazenda no importe de R\$120.000,00. ITCMD pago no Banco Bradesco S.A., em 24/04/2012, no valor de R\$2.400,10, autenticação nº 051.592.720.-

FRJ pago no Banco do Brasil S.A., em 16/05/2012, no valor de R\$360,00, autenticação nº 8.C89.E9A.A46.937.A90, boleto nosso número 0000.50020.0793.7301.-

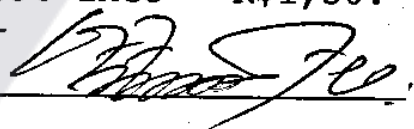
A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNCGJSC): do imóvel: certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral e certidão negativa de débitos municipais, emitida pelo Município de Itajaí; da autora da herança: certidão conjunta

Continua na ficha 2

negativa de débitos relativos aos tributos federais e referente à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; certidão negativa de débitos estaduais, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina; certidão negativa de débitos municipais e certidão negativa de testamentos, emitida pela Associação dos Notários e Registradores do Estado de Santa Catarina. Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86, assim como da Lei 11441/07. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 794, caput, do CNCGJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 134.630, de 13/08/2012.

Emol.: R\$928,00; Selo de fiscalização: CVC98096-1XG3 - R\$1,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

AV-4-41.074. Itajaí, 08 de maio de 2013.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CADASTRO: Conforme requerimento contido na escritura pública objeto do registro R-5, acompanhado da certidão nº 0856/2013, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de Itajaí/SC, em 08/04/2013, certifico que os números da inscrição imobiliária e cadastro do imóvel objeto desta matrícula são respectivamente **212.007.03.0272.000.000** e **14510**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 138.270, de 18/03/2013.

Emol.: R\$75,30.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.- 

R-5-41.074. Itajaí, 08 de maio de 2013.

COMPRA E VENDA: Conforme escritura pública de venda e compra, datada de 07/03/2013, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca, Livro nº 0399, fls. 011 à 013.

Outorgantes: **Hélio Garrozi Filho, José Luiz Garrozi e Cristiana Garrozi de Souza**, já qualificados.

Anuente: **Eduardo Samuel de Souza**, já qualificado.

Outorgada: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RUIZ LTDA. ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.829.966/0001-88, com sede em rua José Pereira Liberato, nº 3220, bairro São Judas, Itajaí/SC.

Objeto: O imóvel desta matrícula.

Continua no verso

Valor: R\$120.000,00. ITBI pago na Caixa Econômica Federal, em 04/03/2013, no valor de R\$2.400,00, autenticação: CEF186804032013028790004231.-

FRJ pago na Caixa Econômica Federal, em 04/03/2013, no valor de R\$360,00, autenticação nº 063-794370534-4, boleto nosso número 0000.50020.0892.0514.-

A cópia deste instrumento encontra-se devidamente arquivada nesta Serventia. Foram apresentadas as seguintes certidões para a confecção do título (art. 793 do CNCJSC): certidão negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitida por este Serviço Registral; certidão negativa de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho - TST.

Foram cumpridas as disposições da Lei nº 7.433/85 e do Decreto nº 93.240/86. Deixo de mencionar as certidões negativas de tributos incidentes sobre o referido imóvel, assim como as certidões de ações e feitos ajuizados da Distribuição das Justiças Estadual, Federal e Trabalhista, por ter a parte interessada dispensado a apresentação das mesmas, no próprio título, assumindo expressa responsabilidade sobre esse fato (art. 794, caput, do CNCJSC). A DOI foi emitida hoje e será transmitida à Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 138.270, de 18/03/2013.

Emol.: R\$961,15; Selo de fiscalização: DBL18497-USAY - R\$1,35. Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-6-41.074. Itajaí, 02 de dezembro de 2016.

ENQUADRAMENTO EM EMPRESA DE PEQUENO PORTE: A requerimento da proprietária, datado de 18/11/2016 e conforme declaração de reenquadramento em empresa de pequeno porte, datada de 09/11/2015, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em 18/11/2015, sob o nº 20156596768, e apresentação de Certidão Simplificada da JUCESC, emitida em 21/09/2016, certifico que a proprietária passou a adotar a seguinte razão social: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RUIZ LTDA EPP**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 160.764, de 10/11/2016.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-

AV-7-41.074. Itajaí, 02 de dezembro de 2016.

CONSTRUÇÃO: A requerimento da proprietária, datado de 18/11/2016, acompanhado do habite-se nº 144, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da Prefeitura de Itajaí/SC, em 29/06/2016; CND/INSS nº 002172016-88888596, de 03/10/2016; e da ART nº 4553448-8, de 06/11/2012, averbo a construção de

Continua na ficha 3

uma edificação residencial multifamiliar, de alvenaria, com a área de 1.160,94m², 01 pavimento, Alvará nº 113/2013, vistoriada em 29/06/2016, situada na rua Juca Cesário, a qual recebeu o nº 322.

Valor: R\$1.894,352,23. FRJ pago na cooperativa de Crédito Credcrea, em 21/11/2016, no valor de R\$600,00, autenticação: 0112.1D20.0048.0B0C.013F.2E19, boleto nosso número 0000.50020.1278.9435. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 160.764, de 10/11/2016.

Emol.: R\$399,23; Selo de fiscalização: EMT62639-NZ1S - R\$1,70.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-8-41.074. Itajaí, 25 de janeiro de 2018.

PREMONITÓRIA: A requerimento da parte interessada, datado de 22/01/2018, e conforme certidão emitida em 11/07/2017, e com fundamento no art. 828 da Lei nº 13.105, de 16/03/2015, certifico que no dia 11/07/2017 foi distribuída para a 1ª Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC, uma ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0308164-40.2017.8.24.0033, em que é **exequente Giulia Rehlander Silvestre**, inscrita no CPF nº 095.206.369-78, e **executada Construtora e Incorporadora Ruiz Ltda Me.**, já qualificada.

Valor da causa R\$150.569,18.

Fica o exequente cientificado que deverá observar o disposto nos §§1º, 2º, e 5º, do art. 828, do CPC, a saber:

§1º No prazo de 10 (dez) dias de sua concretização, deverá comunicar ao juízo as averbações efetivadas.

§2º Formalizada penhora sobre bens suficientes para cobrir o valor da dívida, o exequente providenciará, no prazo de 10 (dez) dias, o cancelamento das averbações relativas àqueles não penhorados.

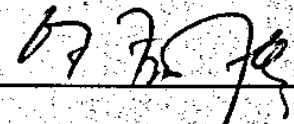
§5º O exequente que promover averbação manifestamente indevida ou não cancelar as averbações nos termos do §2º indenizará a parte contrária, processando-se o incidente em autos apartados.

O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 167.151, de 22/01/2018.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: EZD83708-L2B6 - Isento.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-9-41.074. Itajaí, 22 de agosto de 2018.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade

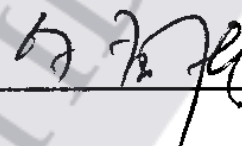
Continua no verso

de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Construtora e Incorporadora Ruiz Ltda Me**, já qualificada, sob protocolo nº 201807.2617.00546980-IA-740, cadastrado em 06/07/2018, proveniente do processo nº 0001633-17.2016.5.12.0005, da 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC, razão pela qual, **resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 169.898, de 27/07/2018.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FCO47492-3A3R - Isento.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular.-



AV-10-41.074. Itajaí, 10 de setembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Construtora e Incorporadora Ruiz Ltda. Epp**, já qualificada, sob protocolo nº 201908.1617.00871187-IA-550, cadastrado em 17/07/2019, proveniente do processo nº 0001482-17.2017.5.12.0005, da 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC, razão pela qual, **resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 176.718, de 19/08/2019.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FLR56733-VDDR - Isento.

Obs.: Isenção concedida na reclamatória trabalhista nº 0001482-17.2017.5.12.0005, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.-



AV-11-41.074. Itajaí, 19 de novembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Construtora e Incorporadora Ruiz Ltda.**, já qualificada, sob protocolo nº 201910.2109.00968431-IA-910, cadastrado em 21/10/2019, proveniente do processo nº 0001439-29.2017.5.12.0022, da 2ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC, em que é **reclamante Francisco Esle Barbosa da Silva** (CPF nº 036.097.623-90), razão pela qual, **resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula**. O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 177.930, de 22/10/2019.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FOX89424-EUGD - Isento.

Obs.: Isenção concedida na reclamatória trabalhista nº 0001439-29.2017.5.12.0022, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho

Continua na ficha 4

de Itajaí/SC.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

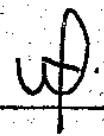
AV-12-41.074. Itajaí, 23 de dezembro de 2019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo nº 201912.1613.01023207-TA-409, consignado como data de cancelamento o dia 16/12/2019, proveniente do processo nº 0001482-17.2017.5.12.0005, da 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC, **resta cancelada a indisponibilidade contida na averbação AV-10.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 179.099, de 16/12/2019.

Emol.: R\$109,05; Selo de fiscalização: FSG32487-WR0K - R\$1,95.

ISS: R\$2,18 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-13-41.074. Itajaí, 08 de janeiro de 2021.

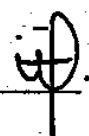
INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Construtora e Incorporadora Reitz Ltda**, já qualificada, sob protocolo nº 202010.0918.01349679-IA-400, cadastrado em 09/10/2020, proveniente do processo nº 0000999-18.2017.5.12.0027, da 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, em que é autor **Cristiano Fernandes Cipriano**, inscrito no (CPF nº 068.746.509-55), **razão pela qual resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 183.970, de 13/10/2020.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FXA41481-2U8S - Isento.

Obs.: Isenção concedida na reclamação trabalhista nº 0000999-18.2017.5.12.0027, que tramitou na 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [X].- 

de Itajaí/SC.

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

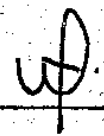
AV-12-41.074. Itajaí, 23 de dezembro de 2019.

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade comunicada através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo nº 201912.1613.01023207-TA-409, consignado como data de cancelamento o dia 16/12/2019, proveniente do processo nº 0001482-17.2017.5.12.0005, da 1ª Vara do Trabalho de Itajaí/SC, **resta cancelada a indisponibilidade contida na averbação AV-10.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 179.099, de 16/12/2019.

Emol.: R\$109,05; Selo de fiscalização: FSG32487-WR0K - R\$1,95.

ISS: R\$2,18 (LCE nº 730/2018).

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto.- 

AV-13-41.074. Itajaí, 08 de janeiro de 2021.

INDISPONIBILIDADE: Conforme o artigo 14, §3º, do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça, e nos termos da comunicação inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, constou a restrição, em desfavor de **Construtora e Incorporadora Reitz Ltda**, já qualificada, sob protocolo nº 202010.0918.01349679-IA-400, cadastrado em 09/10/2020, proveniente do processo nº 0000999-18.2017.5.12.0027, da 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC, em que é autor **Cristiano Fernandes Cipriano**, inscrito no (CPF nº 068.746.509-55), **razão pela qual resta indisponível o imóvel objeto desta matrícula.** O referido é verdade e dou fé.

Protocolo nº 183.970, de 13/10/2020.

Emol.: Isento; Selo de fiscalização: FXA41481-2U8S - Isento.

Obs.: Isenção concedida na reclamação trabalhista nº 0000999-18.2017.5.12.0027, que tramitou na 2ª Vara do Trabalho de Criciúma/SC.

Fernando Sens de Oliveira - Oficial Titular [].-

Marco Aurélio Santana de Oliveira - Oficial Substituto [X].- 