



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

MATRÍCULA..... **21.175**FLS..... **01**

TERRENO URBANO, constituído pelo **LOTE 20**, da **QUADRA 26**, do Loteamento **PARQUE TALISMÃ**, situado no Bairro Nova Brasília, Município de Imbituba, SC; terreno esse, com uma área superficial de **300,00m²**, com as seguintes medidas e confrontações: Ao **Norte** mede 12,00m e confronta com o Lote 03; ao **Sul** mede 12,00m e confronta com a Rua Projetada F; a **Leste** mede 25,00m e confronta com o Lote 21; e a **Oeste** mede 25,00m, confrontando com o Lote 19. Protocolo nº 44.564 do Livro 1 em 22 de julho de 2015.

PROPRIETÁRIA: ADMINISTRADORA DE BENS HOFFMANN LTDA. - ME, CNPJ nº 83.818.146/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Projetada, s/nº, Loteamento Parque Talismã, Bairro Nova Brasília, Imbituba/SC, NIRE 42 2 0041060-6.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 855 do Livro 2-E, Registro Geral deste Ofício.

Emolumentos: R\$6,25. Selo de fiscalização: DYT19036-P1ZA-R\$1,55.

Imbituba-SC, 22 de julho de 2015.

Sergilan da Silva de Souza

Oficial Substituto

Av.1 - 21.175 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: Nos termos do Boletim de Cadastro Imobiliário, emitido aos 23 de junho de 2015, pela Secretaria Municipal da Fazenda, Setor de Cadastro Fiscal, subscrito pelo Agente Administrativo Reinaldo Pires, Matrícula nº 7183, arquivada neste Ofício, e em conformidade com o artigo 674, inciso I, alínea "c", do Código de Normas Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui **inscrição imobiliária municipal sob número 06.01.067.602.0548.000-36293.**

Protocolo nº 44.564 do Livro 1 em 22 de julho de 2015. Emolumentos: R\$84,50.

Selo de fiscalização: DYT19077-42LU-R\$1,55. Imbituba-SC, 22 de julho de 2015.

Sergilan da Silva de Souza

Oficial Substituto

R.2 - 21.175 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: ADMINISTRADORA DE BENS HOFFMANN LTDA. - ME, CNPJ nº 83.818.146/0001-76, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Projetada, s/nº, Loteamento Parque Talismã, Bairro Nova Brasília, Imbituba-SC, inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o número 42200410606, conforme certidão simplificada expedida em 01/10/2015, **representada por seu bastante procurador: ERONDIR DA SILVA**, CI nº 3442724-SSP/SC emitida em 17/03/2005, CPF/MF nº 200.602.709-34, brasileiro, nascido em 08/06/1956, casado, comerciante, residente e domiciliado na Servidão Natalino, 101, Bairro Capoeiras, Florianópolis-SC, conforme instrumento público de procuração lavrado em data de 09 de dezembro de 2014, no Livro 330, fls.130, sob protocolo número 12.395, do Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de São José-SC, arquivado e confirmado no Livro 008, fls.093, de Registro de Procurações e Alvarás do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabelião Alexei Belmonte Haigert, a qual foi **outorgada pelo seu sócio administrador: EDIR ELOI DA SILVA**, CI nº 45831610-SSP/SC, CPF/MF nº 041.094.599-40, brasileiro, nascido em 30/10/1983, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Ari da Silva, s/nº, Bairro Rio Grande, Palhoça-SC, nos termos da cláusula segunda da oitava alteração contratual, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, em data de 23/01/2015, sob número 20157537960.

ADQUIRENTE: J.O LUZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME, CNPJ nº

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.175**01-Verso**

82.869.892/0001-26, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Coronel Américo, 20, Bairro Barreiros, São José-SC, inscrita na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob número 42201372465, **representada por seu sócio administrador: GUILHERME AUGUSTO MENDES DA LUZ**, CI nº 46837310-SSP/SC emitida em 11/08/1999, CPF/MF nº 063.438.389-29, brasileiro, nascido em 18/09/1987, solteiro, maior, capaz, empresário, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena, 305/02, Bairro Bucarein, Joinville-SC, **o qual outorgou instrumento público de procuração a seu bastante procurador: ODILSON DA LUZ**, CNH nº 01096487701-DETRAN/SC emitida em 16/03/2015, onde consta a CI nº 725060-SSP/SC, e o CPF/MF nº 351.680.809-87, brasileiro, nascido em 20/05/1959, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, 5.014/1.102, Bairro Barra Sul, Balneário Camboriú-SC, conforme instrumento público de procuração lavrado em data de 01 de outubro de 2015, no Livro 1027, fls.127/128, protocolo 59.957, do Primeiro Tabelionato da Cidade e Comarca de Joinville-SC, arquivado e confirmado no Livro 008, fls.124, de Registro de Procurações e Alvarás do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabelião Alexei Belmonte Haigert.

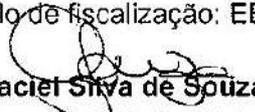
OBJETO: A totalidade do imóvel desta matrícula.

PREÇO: R\$12.000,00. Consta do título o pagamento do ITBI sobre o valor de R\$35.000,00; o recolhimento do FRJ; a emissão da DOI, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei. Atualizado nos termos do Artigo 502, Inciso II e §4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina: R\$50.000,00. **Recolhido FRJ complementar no valor de R\$30,00-(2/3), aos 13/10/2015, na UNICRED - NOSSO NÚMERO 0000.50020.1173.0904.**

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, protocolo nº 12070, lavrada aos 08 de outubro de 2015, às fls.118-133, do Livro 184, do Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Imbituba, SC - Tabelião Alexei Belmonte Haigert. **Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, no prazo regulamentar.**

Protocolo nº 45.005 do Livro 1 em 13 de Outubro de 2015. Emolumentos: R\$270,77-(2/3).

Selo de fiscalização: EBZ17745-B15T-R\$1,55. Imbituba-SC, 10 de Novembro de 2015.

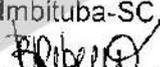

Graciel Silva de Souza
Escrevente Substituta

Av.3 - 21.175 - RETIFICAÇÃO: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Flávio Borges Inhaia, Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas e Protesto de Imbituba/SC, às fls. 197-199 do Livro 190, em 29/12/2016, e em conformidade com o artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **J.O LUZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME é empresa individual de responsabilidade limitada**, com Número de Identificação de Registro de Empresa - **NIRE 42600170521**.

Protocolo nº 47.677 do Livro 1 em 12 de janeiro de 2017.

Emolumentos: R\$93,80. Selo de fiscalização: ENW41470-A65J-R\$1,85.

Imbituba-SC, 10 de fevereiro de 2017.


Raissa Corrêa Rebello
Escrevente Substituta

R.4 - 21.175 - COMPRA E VENDA:

TRANSMITENTE: **J.O LUZ ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS EIRELI - ME**, CNPJ nº 82.869.892/0001-26, empresa individual com responsabilidade limitada, com sede na Rua Coronel Américo, 20 - Bairro Barreiros, São José-SC, NIRE 42600170521, neste ato representada por ITAMAR PITTIGLIANI, C.I. nº 1180562 SSP/SC emitida em 30/05/1989, CPF nº 455.109.899-04, brasileiro, separado judicialmente, sócio de empresa, nascido no dia 25/06/1963, residente e domiciliado à Rua Almirante Tamandaré, nº 94, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC, conforme escritura pública de procuração lavrada em 22/12/2016, às fls. 187/188 do Livro 1.061 do 1º Tabelionato de Notas de



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

MATRÍCULA..... **21.175**
FLS..... **02**

Joinville/SC.

ADQUIRENTE: JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR, C.I. nº 39299933 SSP/PR emitida em 06/10/2009, CPF nº 556.003.529-72, brasileiro, advogado, nascido no dia 11/08/1966, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em data de 28/05/2000 com FABIANA ALVES PEREIRA MESSIAS, C.I. nº 77756469 SSP/PR, CPF nº 018.385.659-73, CNH nº 00952085050 DETRAN/PR emitida em 24/03/2015, brasileira, do lar, nascida no dia 15/10/1976, residentes e domiciliados na Rua Antonio Pisicchio, nº 300/2104, Centro, Londrina/PR.

OBJETO: A **totalidade** do imóvel desta matrícula.

PREÇO: **R\$15.000,00**. Consta do título o pagamento do ITBI sobre o valor de R\$35.000,00; o recolhimento do FRJ no valor de R\$100,00 com incidência sobre R\$50.000,00 (2/3); a emissão da DOI, bem como a apresentação e/ou dispensa das certidões exigidas por lei.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada por Flávio Borges Inhaia, Tabelião Substituto do Tabelionato de Notas e Protesto de Imbituba/SC, às fls. 197-199 do Livro 190, em 29/12/2016 e Escritura Pública de Aditamento, lavrada por Alexei Belmonte Haigert, Tabelião do Tabelionato de Notas e Protesto de Imbituba/SC, às fls. 239 do Livro 190, em 11/01/2017. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI, no prazo **regulamentar**.

Protocolo nº 47.677 do Livro 1 em 12 de janeiro de 2017.

Emolumentos: R\$270,77 (2/3). Selo de fiscalização: ENW41473-0QTU-R\$1,85.

Imbituba-SC, 10 de fevereiro de 2017.

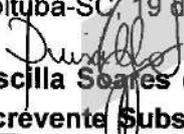

Raissa Corrêa Rebello
Escrevente Substituta

Av.5 - 21.175 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código dd2c.2703.b1ec.e0c4.a08a.8c06.5f7b.2ef4.0915.061d, arquivado neste Ofício, procede-se à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos Autos do Processo nº 00006039020155090513, com trâmite na 3ª Vara do do Trabalho de Londrina-PR, **foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR, inscrito no CPF 556.003.529-72.**

Protocolo nº 51.381 do Livro 1 em 21 de agosto de 2018.

Emolumentos: R\$104,45. Selo de fiscalização: FFR91142-5XIF-R\$1,90.

Imbituba-SC, 19 de setembro de 2018.


Priscilla Soares de Lima Xisto
Escrevente Substituta

Av.6 - 21.175 - PENHORA:

EXEQUENTE/AUTOR: WK SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVOS, CNPJ nº 25.049.435/0001-51, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor Zamenhof, nº 378, Bairro Alto da Glória, Curitiba-PR.

EXECUTADO/RÉU: JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR, C.I. nº 3.929.993-3, CPF nº 556.003.529-72, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Antonio Pisicchio, nº 300, apartamento 2.104, Centro, Londrina-PR.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR DA DÍVIDA: R\$12.384,68 (aos 20/07/2020). FRJ não incidente.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, expedido em 20/07/2020, extraído dos Autos da Ação de Cobrança nº 0014830-25.2019.8.16.0182, subscrito pela secretária Cláudia Maria de Souza, matrícula 9656, por ordem do juiz de direito, Telmo Zaians Zainko, do 13º Juizado Especial Cível e Criminal do

CONTINUA NO VERSO

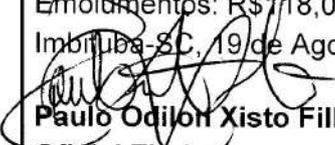
CONTINUAÇÃO DA MATRICULA Nº 21.175

Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR.

Protocolo nº 55.723 do Livro 1 em 22 de julho de 2020.

Emolumentos: R\$118,00 (1/3). Selo de fiscalização: FWU32264-KGMB-R\$2,80. J

Imbituba-SC, 19 de Agosto de 2020.


Paulo Odilon Xisto Filho

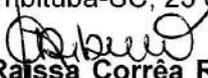
Oficial Titular

Av.7 - 21.175 - INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código Hash: 305a.f1d3.4328.e19f.e9c7.112a.b2b8.b616.2441.ee16, protocolo 202108.2412.01783970-IA-270, procede-se à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos Autos do Processo nº 0057771-43.2018.8.16.0014, com trâmite na 8ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, **foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR**, CPF nº 556.003.529-72.

Protocolo nº 59.001 do Livro 1 em 24 de Agosto de 2021.

Emolumentos: R\$90,56. Selo de fiscalização: GGT44411-4YYV-R\$2,82.L

Imbituba-SC, 23 de Setembro de 2021.


Raissa Corrêa Rebello

Oficiala Substituta

Av.8 - 21.175 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB

Nos termos do Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens, Código Hash: 04k1dvn5in, protocolo 202505.2313.04027410-IA-78, procede-se à presente averbação, conforme Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que nos Autos do Processo nº 0074051-89.2018.8.16.0014, com trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Londrina-PR, **foi determinada a indisponibilidade dos bens de JOÃO CARLOS MESSIAS JUNIOR**, CPF nº 556.003.529-72.

Protocolo nº 70.742 do Livro 1 em 23 de maio de 2025.

Emolumentos: R\$119,10. ISS: R\$5,96. FRJ: R\$27,07 (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\$152,13. Selo de fiscalização: HLU20410-7W1P.

Imbituba-SC, 06 de junho de 2025.

Paulo Odilon Xisto Filho - Oficial Titular - CPF nº 000.127.550-01 - Assinado digitalmente em 06/06/2025 14:54:22