



Valide aqui este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: lribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **51.792** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0051792-21

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 - GA	REGISTRO GERAL	Fls.: 109
MATRÍCULA Nº. 51792		
Balneário Camboriú, 14 de janeiro de 1991		
Imóvel: <u>UMA ÁREA IDEAL de 9,151m²</u> , do terreno com a área de 4.063,50m ² , situado nesta cidade e Comarca, sobre o qual se acha construído em condomínio, o <u>Edifício RESIDENCIAL KREWINKEL</u> , e o <u>BOX GARAGEM nº 17</u> , localizado no 1º pavimento da mencionada edificação, correspondente à fração ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de <u>34,697m²</u> , e as demais características e dimensões constantes da planilha de áreas do processo de condomínio.-		
Proprietária: CONSTRUTORA M. FORTUNATO LTDA., com sede em Piçarras-SC, CGC nº 79 391 975/0001-48.-		
Registro anterior nº 44473, fls.070 do livro 2-FA.-		
R-1-51792-Prot.84148.-14.01.91.- COMPRA E VENDA.- Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 10.10.90, CONSTRUTORA M. FORTUNATO LTDA., vendeu a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, brasileiro, solteiro, maior engenheiro civil, residente em São Paulo-SP, CPF nº 012 270 518-16, o imóvel objeto da compra, no preço de Cr\$ 7.032.433,10 (parte de), mediante financiamento constante do R-2.-Dou fé,		
o Oficial -		
<i>[Assinatura]</i>		
R-2-51792-Prot.84148.- 14.01.91.- HIPOTECA.- Pelo Instrumento Particular acima mencionado, LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, adquiriu o imóvel objeto da matrícula, mediante financiamento que lhe foi concedido pelo BANESTADO S/A - CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Curitiba-PR, CGC nº 76 601 301/0001-32, no valor de Cr\$ 4.378.850,00, a ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 10.11.90, tendo a taxa de juros nominal de 13,5% a.a. e efetiva de 14,3% a.a.- Em garantia da dívida, bem como de quaisquer obrigações que lhes sejam acrescentadas, por força das cláusulas contratuais os devedor dá ao credor em, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da venda, avaliado em Cr\$ 5.798.416,24 (parte de),- As partes contratantes obrigam-se pelas demais condições e penas constantes do referido Instrumento Particular,-		

odorizzi - 17,8 x 23,7

O DEVEDOR DA M. COMPRA

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLVCE-BURV6-G9LCA-EUVHC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0051792-21

Continuação da Matrícula Nº 51792

Fls.:.....

do qual uma cópia fica arquivada.- Dou fé,
o Oficial.-

* *Rafael Steiner Schroeder* ----- E.C.

AV.3-51792, 18 de setembro de 2019.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: A requerimento do credor, lastreado no artigo 828 do Código de Processo Civil, averba-se a Certidão expedida em 06.08.2019, que certifica a distribuição e admissibilidade de uma Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 5001914-92.2019.8.24.0005 para a 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú-SC, em que é exequente CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KREWINKEL, CNPJ nº 95.313.177/0001-54 e executado LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16. Valor atribuído à causa: R\$2.997,50.-

PROTÓCOLO: Nº 290.476 de 20/08/2019. (FD) Emolumentos: R\$109,05.-

Selo de fiscalização: FOI40132-5MT3 R\$1,95.-

Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto

AV.4-51792, 06 de outubro de 2021.-

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 14.09.2021, emanada do Processo nº 00003701120125020023 da 23ª Vara Trabalho de São Paulo-SP, protocolo de indisponibilidade nº 202109.1409.01815512-IA-870, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

PROTÓCOLO: Nº 307.840 de 14/09/2021. (JA) Emolumentos a receber, conforme Circular nº 66, de 30.05.2014 da CGJ/SC.-

Selo de fiscalização: GGY06696-73J3 R\$2,82.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

AV-5-51.792, 04 de abril de 2022.-

CANCELAMENTO: Fica cancelado o gravame constante na AV.4, conforme ordem de cancelamento de indisponibilidade datada de 26.10.2021 (protocolo de cancelamento 202110.2612.01880412-TA-770), emanada do processo nº 00003701120125020023 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo-SP.-

Obs.: Pagos emolumentos no valor de R\$90,56 referente à averbação da indisponibilidade da AV.4.-

PROTÓCOLO: Nº 313.254 de 31/03/2022. Emolumentos: R\$100,00.-

Selo de fiscalização: GKS52441-FV7U. Valor do selo: R\$3,11.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-6-51.792, 18 de maio de 2023.-

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 04.05.2023, emanada do Processo nº 10015753620165020373 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo-SP, protocolo de indisponibilidade

Continua na Ficha nº 110

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLVCE-BURV6-G9LCA-EUVHC>

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular
Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto
Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388
Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br
Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0051792-21

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2

REGISTRO GERAL

Fls. 110

MATRÍCULA N.º 51.792

nº 202305.0407.02684923-IA-270, averba-se a indisponibilidade dos direitos sobre o imóvel matriculado, relativamente a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

PROTOCOLO: Nº 323.091 de 04/05/2023. Emolumentos e FRJ a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.-

Selo de fiscalização: GTG98223-K90X.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

AV-7-51.792, 24 de maio de 2023.-

INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 10.05.2023, emanada do Processo nº 10015900820165020372 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo-SP, protocolo de indisponibilidade nº 202305.1011.02695582-IA-950, averba-se a indisponibilidade do imóvel matriculado, em relação a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.-

PROTOCOLO: Nº 323.260 de 10/05/2023. Emolumentos e FRJ a serem verificados quando do cancelamento da indisponibilidade conforme Circular CGJ n. 235 de 18 de agosto de 2022.-

Selo de fiscalização: GUJ96845-QKH3.-

Luísa Steiner Schroeder - Registradora Substituta

R-8-51.792, 21 de fevereiro de 2025.-

PENHORA: Mandado nº 310071993261 datado de 18.02.2025, emanado dos autos de Cumprimento de Sentença nº 5001319-25.2021.8.24.0005/SC da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC.-

Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ/SC.-

Executado: LUIZ ALEXANDRE MUCERINO.-

Valor: R\$1.119,05, atualizado em 13.01.2025.-

PROTOCOLO: Nº 338.696 de 20/02/2025. Emolumentos e FRJ: Isentos.-

Selo de fiscalização: HEB96540-GYXU.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral

AV-9-51.792, 21 de fevereiro de 2025.-

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA: Nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina, os próximos atos registrais desta matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica e **continuarão em página própria.** -

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLVCE-BURV6-G9LCA-EUVHC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: Iribc.com.br

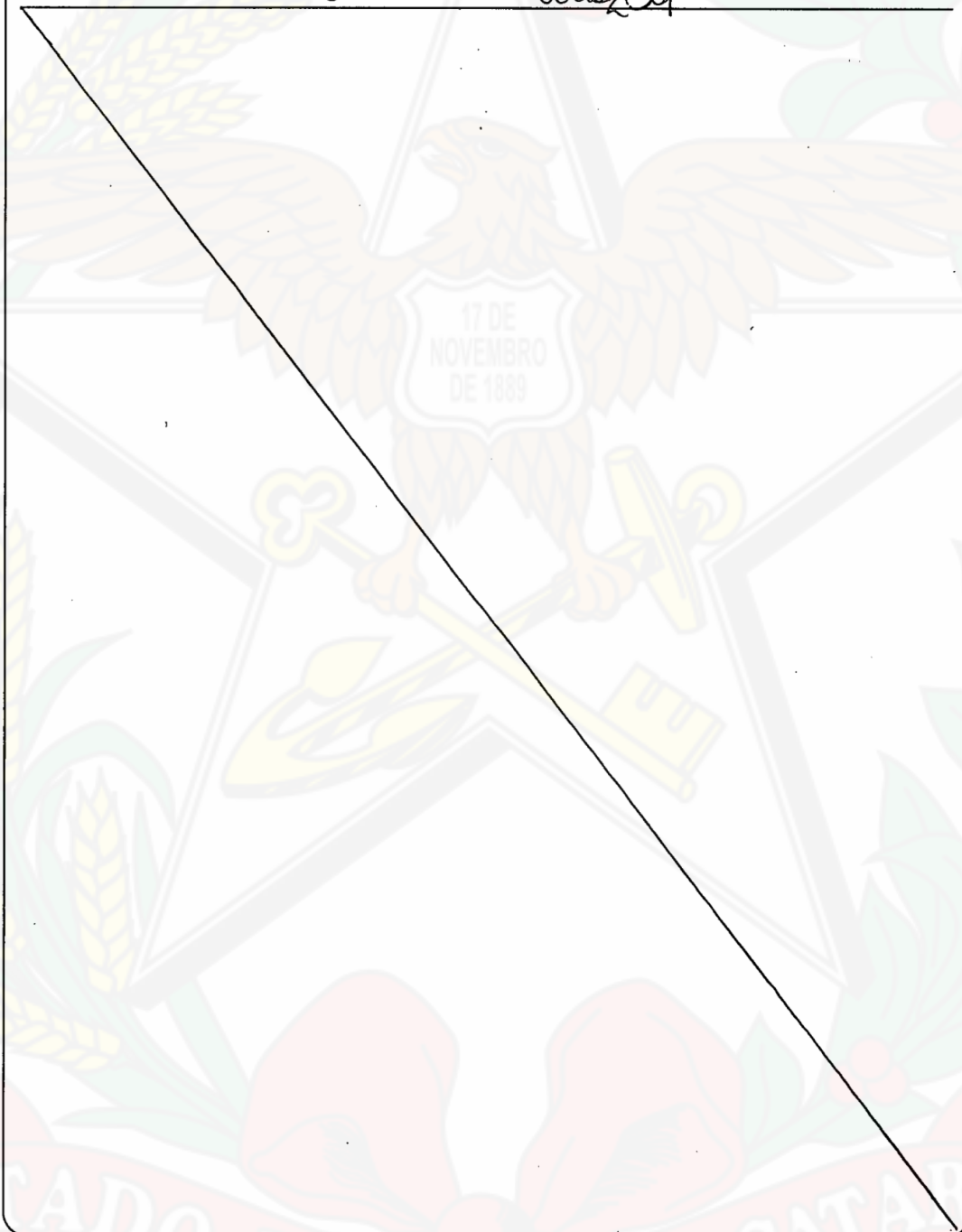
...cont. MATRICULA Nº 51.792 - Registro Geral Fls. 110 - v^oCNM: 104232.2.0051792-21

PROTOCOLO: Nº 338.696 de 20/02/2025. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HKG93662-5A7S.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrevente Registral



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLVCE-BURV6-G9LCA-EUVHC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)





Valide aqui
este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular


Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

CNM: 104232.2.0051792-21

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ	
Livro Nº 2 - Registro Geral		FICHA 111
Matricula Nº 51.792		
<p>AV-10-51.792, 02 de julho de 2025.- INDISPONIBILIDADE: Nos termos da Ordem de Indisponibilidade datada de 01/07/2025, protocolada sob nº 202507.0121.04103269-IA-765, emanada do Processo nº 00015436120125020317 do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, averba-se a indisponibilidade do imóvel em relação a LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, CPF nº 012.270.518-16.- PROTOCOLO: Nº 341.626 de 02/07/2025. Emolumentos, ISS e FRJ a serem apurados por ocasião do cancelamento da indisponibilidade, conforme Provimento nº 14 de 20 de setembro de 2024, da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina.- Selo de fiscalização: HNG47351-5O8F.- Rafael Steiner Schroeder - Escrevente Substituto (assinado eletronicamente em 03/07/2025 11:34:10).</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLVCE-BURV6-G9LCA-EUVHC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)



Valide aqui este documento



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ-SC

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Rua 2550, nº 363, sala 3, centro, Balneário Camboriú-SC - CEP 88330-388

Fone e WhatsApp: (47) 3228-5900 - E-mail: atendimento@cartoriobc.com.br

Site: 1ribc.com.br

Continuação da certidão da matrícula 51.792.

OBS:

Ressalva: Protocolo 326.984, 06/10/2023, Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens - CNIB, oriunda dos autos nº 10015753620165020373 da 3ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, LUIZ ALEXANDRE MUCERINO, Aguardando o pagamento dos emolumentos.-

Protocolo 346.448, 16/01/2026, Ordem Judicial de Penhora, oriundo dos autos nº 5001914-92.2019.8.24.0005/SC da 4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL KREWINKEL, Aguardando resposta judicial.-

Balneário Camboriú/SC, 05 de maio de 2026

Gabriela Maceno Ribas de Almeida – Escrevente

Emolumentos:	R\$	27,56
Valor do FRJ:	R\$	6,26
ISS:	R\$	0,69
Total:	R\$	34,51



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVI89004-I24H
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLVCE-BURV6-G9LCA-EUVHC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por GABRIELA MACENO RIBAS DE ALMEIDA (113.389.059-88)

