

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
FLORIANÓPOLIS — Santa Catarina

matrícula

folha

71.876

01

Florianópolis, 23 de Outubro de 2008

IMÓVEL: A VAGA DE GARAGEM nº. 03, localizada no Sub-Solo, do Edifício COMERCIAL, situado à Rua Desembargador Arno Hoeschel nº. 301, nesta Capital, com a área real privativa de 12,00m², área real comum de divisão não proporcional de 12,99m² e proporcional de 2,91m², perfazendo 27,90m² de área real total, ocupando 6,940m² ou 4,5915% de fração ideal do TERRENO com a área de 151,15m², com as seguintes medidas e confrontações - Frente com 19,59m confronta com a referida rua; Fundos com 20,00m, confrontando com terras de Ari Gonçalves e Outros; Lateral Direita com 9,95m confrontando com terras de Maria Teixeira Dell Antonio e Pedro Dell Antonio; Lateral Esquerda com 5,27m, confrontando com terras de Valdir Brasil. **PROPRIETÁRIO:** NEWLANDS ENGENHARIA LIMITADA, CNPJ nº 01.820.804/0001-08, com sede na Av. Afonso Delambert Neto, 619, Lagoa da Conceição, nesta Capital. **Registro Anterior:** Matrícula nº. 71.102, do Livro 2-RG, deste cartório. **OFICIAL:** *Arlete Lohn* SPD

AV.1/71.876, em 23 de Outubro de 2008.

Título: O imóvel desta matrícula, será dado em PAGAMENTO à empresa LATINA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA., CNPJ nº. 00.770.381/0001-98, conforme AV.1/71.102 do Livro 2-RG, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Arlete Lohn* SPD

R-02/71.876 em 03 de janeiro de 2013.

Título: Escritura Pública de DAÇÃO EM PAGAMENTO, datada de 23-10-2012, lavrada às fls. 048/051, do Livro 122, e Escrituras Pública de Aditamentos (02), datadas de 28-11-2012 e 26-12-2012, lavradas às fls. 150 e 185, do Livro 121, todas do Cartório Back, Escritania de Paz do Distrito de Ingleses do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, Maria Cileda Back - Tabela.

TRANSMITENTE: NEWLANDS ENGENHARIA LTDA, portadora CNPJ nº 01.820.804/0001-08, representada neste ato por seu sócio, Márcio Newlands Furtado de Mendonça; **dá em pagamento** o imóvel desta matrícula, à **ADQUIRENTE:** LATINA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA., inscrita no CNPJ nº 00.770.381/0001-98, estabelecida à Av.

Rio Branco nº. 333, Sala 806, Ed. Mirage Tower, Centro, nesta Capital, representada neste ato por seu representante legal, Ricardo Rimoli Tworowski; **ficando cancelado o AV.1/acima**, por concretização do mesmo.

Valor: R\$9.000,00, em 22-03-2006, e atualizado pelo TJ/SC no valor de R\$12.624,01; porém avaliado pelo fisco da PMF em R\$39.948,00 Consta da presente escritura, o recolhimento do FRJ, do ITBI, e apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei; e ainda que as partes declaram, que a presente transação não foi intermediada por meio de Corretor de Imóveis, de acordo com a Lei Complementar Estadual 387/07 e Circular 029/2007 da CGJ/SC.

Protocolo: nº 88.344 de 27/12/2012, e 87.571 de 29-10-2012. Emolumentos - R\$209,40. Selos - R\$ 1,30 - CXQ61011-R98V CXQ61012-O2H7. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Arlete Lohn* SPD

Arlete Lohn - Escrevente

SPD

AV-03/71.876 em 03 de janeiro de 2013.

Título: Escritura Pública referida no R.2/acima, o imóvel desta matrícula, está cadastrado na PMF sob o nº. 52.14.005.0081.010-730. **Protocolo:** nº 88.344 de 27/12/2012. Emolumentos - R\$71,30. Selos - R\$ 1,30 - CXQ61013-2CIP. O referido é verdade e dou fé. **OFICIAL:** *Arlete Lohn* SPD

Arlete Lohn - Escrevente

SPD

Av-4/71.876: Florianópolis, 29 de setembro de 2023.

TERMO DE PENHORA, datado de 21-09-2023, documento eletrônico, assinado por Alexandre Ventura, Técnico Judiciário, e **DESPACHO/DECISÃO**, datado de 15-09-2023, documento eletrônico, assinado pela Dra. Alessandra Meneghetti, Juíza de Direito, expedidos pela Vara de Cumprimento de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais

- segue na F. 01v -

71.876

01 V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº

da Comarca da Capital, extraído dos Autos nº. 0301805-89.2016.8.24.0007, Ação - Execução de Título Extrajudicial, em que é **Exequente** - CONDOMÍNIO COMERCIAL, e **Executado** - GISELLE VINHAS VARELLA; procede-se a averbação de **PENHORA** do imóvel desta matrícula. **Valor do Débito: R\$15.242,71**, Data do Valor: 09/05/2023. Constando do título, as demais condições. **Protocolo: 139.027** de 26/09/2023. Emolumentos: R\$54,01. Valor do FRJ: 12,27 (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%). Selo de fiscalização: GWV52428-7DU1. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlene Lohn* Arlene Lohn - Escrevente Subst.

Av-5/71.876: Florianópolis, 29 de setembro de 2023.

Averbação da CNM, Código Nacional de Matrícula nº 107219.2.0071876-16 - Procede-se a averbação de ofício do Código Nacional de Matrícula, nos termos do Provimento 89/2019. **Protocolo: 139.027** de 26/09/2023. (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%). Selo de fiscalização: GWV52429-2JZ1. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlene Lohn* Arlene Lohn - Escrevente Subst.

Av-6/71.876: Florianópolis, 03 de Outubro de 2024.

Procede-se a averbação para fazer constar, **que a partir da presente data, os atos da matrícula passam a ser eletrônicos com assinatura digital**, com base no Art. 653, §4º do Código de Normas do Extrajudicial de Santa Catarina. **Protocolo: 146.131** de 03/10/2024. Valor do ISS: 0,00 (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%). Selo de fiscalização: HGR42607-R7MI. O referido é verdade e dou fé. Ass: *Arlene Lohn* Arlene Lohn - Escrevente Subst.

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE ATUALIZAÇÃO DO TÍTULO, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Av-7/71.876: Florianópolis, 04 de outubro de 2024.

Com base no que determina o **Art. 213-I-a** da Lei de Registros Públicos nº 6.015/73, alterado pelo Art. 59 da Lei 10.931, de 02/08/2004; procede-se a retificação do **AV.4/71.876**, no que se refere ao **Número do Autos da referida Penhora**, que na realidade o correto é: **"extraído do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5011808-67.2021.8.24.0023/SC"**; e não como lá constou. **Protocolo:** 146.147 de 03/10/2024. Valor do ISS: 0,00 (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%). Selo de fiscalização: HGR42738-B4DY. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-8/71.876: Florianópolis, 25 de agosto de 2025.

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Escritura Pública de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, datada de 05.08.2025, lavrada às fls. 048/052, do Livro nº 267, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 20.08.2025, lavrada às fls. 214/215, do Livro nº 267, da Escrivania de Paz do Distrito dos Ingleses do Rio Vermelho- Florianópolis/SC, Maria Cileda Back, Tabeliã e Registradora. **TRANSMITENTE: LATINA REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS LTDA.**, CNPJ nº 00.770.381/0001-98, com sede na Avenida Centenário, nº 460, Pinheirinho, Criciúma-SC, representada neste ato por seu sócio-administrador, Ricardo Rimoli Tworowski, devidamente qualificado abaixo; **DÁ EM PAGAMENTO** o imóvel desta matrícula, ao **ADQUIRENTE: RICARDO RIMOLI TWOROWSKI**, brasileiro, nascido em 29/03/1948, empresário, divorciado, CPF 013.158.970-91, residente e domiciliado na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3400, Apto 701 Agrônômica, Florianópolis-SC, representado neste ato por seus curadores, ISADORA VARELLA TWOROWSKI, brasileira, nascida em 22/07/2000, estudante, solteira, que declara sob as penas da Lei, não viver em união estável, CPF 066.345.229-52, residente e domiciliada na Rua Esteves Junior, nº 545, apto 204B, Centro, Florianópolis-SC e RICARDO RIMOLLI TWOROWSKI JUNIOR, brasileiro, nascido em 07/04/1981, administrador, casado, CPF 803.671.190-72, residente e domiciliado na Rua Almirante Lamego, nº 748, Centro, Florianópolis-SC, conforme Termo de Interdição/Curatela n.º 5018955-66.2023.8.24.0091/SC, datado de 27/03/2025, expedido pela 1ª Vara da Família e Órfãos da Comarca da Capital do Estado de Santa Catarina - Eduardo Luz, assinado pelo Juiz de Direito Renato Mastella, no dia 27/03/2025. **Valor: R\$113.764,29**, mesmo valor declarado pelas partes ao fisco para fins de recolhimento do ITBI. Foi declarado o valor de mercado do imóvel para fins de cálculo dos emolumentos é de **R\$150.000,00. Os adquirentes declararam que tem conhecimento da penhora averbada sob nº Av.4/71.876.** Consta da presente escritura o recolhimento do ITBI, a apresentação e/ou dispensa das Certidões exigidas por Lei. "A DOI será emitida no prazo regulamentar". **Protocolo:** 151.672 de 13/08/2025. Emolumentos: R\$ 996,03 (2/3). Valor do FRJ: 226,39; Valor do ISS: 49,80 (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%). Selo de fiscalização: HOM62457-5SZO, HOM62458-RLTF. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-9/71.876: Florianópolis, 03 de setembro de 2025.

UNIÃO ESTÁVEL - Carta de Sentença referida no **R.11/abaixo**; procede-se a averbação, para fazer constar que o **proprietário RICARDO RIMOLI TWOROWSKI**, é **convivente em união estável**, com **GISELLE VINHAS VARELLA**, brasileira, empresária, divorciada, CPF 575.869.269-72, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, Apto. 701, Agrônômica, Florianópolis-SC. **Protocolo:** 152.021 de 28/08/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HOM64588-WF1N. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

Av-10/71.876: Florianópolis, 03 de setembro de 2025.

DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL - Carta de Sentença referida no **R.11/abaixo**; procede-se a averbação, para fazer constar a dissolução da união estável de **RICARDO RIMOLI TWOROWSKI**, e **GISELLE VINHAS VARELLA**. **Protocolo:** 152.021 de 28/08/2025. Emolumentos: R\$119,10. Valor do FRJ: 27,07; Valor do ISS: 5,96 (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%). Selo de fiscalização: HOM64589-SBE8. O referido é

verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

R-11/71.876: Florianópolis, 03 de setembro de 2025.

DIVISÃO CONSENSUAL - CARTA DE SENTENÇA, com Sentença datada de 14-08-2009, com trânsito em julgado em 31-08-2009, expedida pela Dra. Cláudia Lambert de Faria, Juíza de Direito da 1ª Vara da Família da Comarca da Capital, extraída dos Autos nº 023.09.056732-6; **por Dissolução da União Estável**, o imóvel desta matrícula, **Avaliado em R\$700.000,00** juntamente com os imóveis das matrículas 71.885, 71.884, 71.880, 71.879 e 71.875, **ficou pertencendo 100% em favor da REQUERENTE/ADQUIRENTE: GISELLE VINHAS VARELLA**, brasileira, empresária, divorciada, CPF 575.869.269-72, residente e domiciliada na Avenida Governador Irineu Bornhausen, nº 3.400, Apto. 701, Agrônômica, Florianópolis-SC. Foi apresentada Declaração de Valor de Mercado, datada de 02-09-2025, para fins de cálculo e recolhimento dos emolumentos, tendo a parte declarado o valor de **R\$150.000,00**, conforme artigo 320 do Código de Normas da Corregedoria Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina. Consta nos autos, o recolhimento do ITCMD, e a apresentação e/ou dispensa das demais Certidões exigidas por Lei. "A DOI será emitida no prazo regulamentar". **Protocolo:** 152.021 de 28/08/2025. Emolumentos: R\$996,03 (2/3). Valor do FRJ: 226,39; Valor do ISS: 49,80 (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%). Selo de fiscalização: HOM64590-A1UQ, HOM64591-KHS4. O referido é verdade e dou fé. Assinado eletronicamente.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO