



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula nº **28.627** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 104232.2.0028627-64

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro Nº 2 - CV	REGISTRO GERAL	Fls. 164
MATRÍCULA Nº 28627 21 de março de 1984		
Imóvel: <u>A FRAÇÃO IDEAL</u> de 33,87m ² do terreno situado à Rua Miguel Matte, nesta cidade, com a área de 7.909,165m ² , sobre o qual se achá construído, em condomínio, o <u>Conjunto Residencial Miami Beach</u> , e o <u>APARTAMENTO nº 503</u> , localizado no 5º pavimento do <u>Bloco "F"</u> da mencionada edificação, correspondente à fração ideal de terra acima citada, tendo a dita unidade a área total de 70,14m ² (incluída uma vaga para estacionamento) e as demais características e dimensões constantes da planta arquivada.-		
Proprietária: ARGENBRAS SOCIEDADE INCORPORADORA DE IMÓVEIS - LTDA., com sede nesta cidade, CGC nº 75.273.508/0001-62.-		
Procedência: Matrícula nº 14266, fls. 213 do livro nº 2-AV.-		
R-1-28627-Prot. 39897 - 21.03.84.- <u>PROMESSA DE COMPRA E VENDA</u> .-		
Promitente comprador: VALDOMIRO BARIZAN, brasileiro, casado, - agropecuarista, CPF nº 062.586.979-68, residente e domiciliado em Cascavel-PR.- Promitente vendedora: ARGENBRAS Sociedade Incorporadora de Imóveis Ltda.- Contrato particular de promessa de compra e venda de fração ideal de terreno e de construção de unidade habitacional por regime de empreitada global - datado de 10.12.83.- Preço: Cr\$11.150.000,00 (parte de).- nas condições estipuladas no contrato.- Dou fé		
o oficial.-		
AV.2-28627, 27 de Janeiro de 2003.		
CASAMENTO: Valdomiro Barizon e Lourdes Maria Monticelli, que passou a assinar Lourdes Maria Monticelli Barizon, casaram-se em 18.11.1967, pelo regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6515/77, conforme Certidão nº 2619, fls. 22 do livro B/06 do Ofício de Registro Civil de Mandaguáçu-PR. Emol: R\$43,00.-		
PROTOCOLO: Nº 172159 de 02/01/2003. (EC)		
OFICIAL.-		
AV.3-28627, 27 de Janeiro de 2003.		
DISTRATO: Conforme Contrato Particular de Rescisão Contratual datado de 27.08.1999, o imóvel volta a pertencer à ARGENBRAS SOCIEDADE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, anteriormente qualificada, em virtude das partes terem rescindido a Promessa de Compra e Venda constante no R.1. Valor:		

segue no verso

LS

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: 104232.2.0028627-64

Continuação da Matrícula Nº

Fls.

.....continuação da MATRÍCULA nº 28627 - AV.3 verso.....

R\$24.000,00 (engloba apartamento 504 Bloco "F").

PROTOCOLO: Nº 172159 de 02/01/2003. (EC)

OFICIAL.-

R.4-28627, 24 de Maio de 2007.

ARRESTO: Auto de Arresto datado de 17.04.2007, extraído dos Autos de Execução Fiscal nº 005.06.005987-1 da Vara da Fazenda Pública desta Comarca.-

Exequente: MUNICÍPIO DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ.-

Executado: ARGENBRAS SOCIEDADE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.-

Valor da Execução: R\$397,06.-

Objeto: O imóvel matriculado, avaliado em R\$100.000,00.

PROTOCOLO: Nº 204429 de 02/05/2007. (SM) Emol.: Nihil.-

Luisa Steiner Schroeder - Registradora Substituta.-

AV.5-28627, 05 de novembro de 2010.

CANCELAMENTO: Conforme Ofício emanado dos Autos nº 005.06.005987-1 da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Balneário Camboriú-SC, datado de 16.10.2007, averba-se o cancelamento da penhora constante do R.4.-

PROTOCOLO: Nº 228183 de 29/10/2010. (CF) Emol.: R\$56,85.-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.6-28627, 24 de maio de 2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09.05.2012, às fls. 074 do livro 0514 do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: ARGENBRAS SOCIEDADE INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.-

Adquirente: Evaldo Antonio Rosa, zelador, CI nº 1.296.046-SSP/SC, CPF 443.180.909-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com Olivia Aparecida de Amorim Rosa, cozinheira, CI nº 2.685.073-SSP/SC, CPF 966.676.219-68, brasileiros, residentes na Rua Miguel Matte, nº 834, ap. 503, Centro, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$33.000,00. ITBI pago. FRJ sobre R\$110.000,00.-

PROTOCOLO: Nº 238.988 de 11/05/2012. (MA) Emolumentos: R\$888,74.-

Selo de fiscalização: CSL71821-ZNBV R\$1,30. "EMITIDA A DOI".-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R.7-28627, 13 de novembro de 2012.

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 19.10.2012, às fls. 001/003 do livro 0538 do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitentes: Evaldo Antonio Rosa e sua esposa Olivia Aparecida de Amorim Rosa.-

Adquirente: Ariane Rafaela Lesniewski, brasileira, solteira, menor púbere, nascida em 02.04.1995, estudante, CI nº 5757445-SSP-SC, CPF 091.518.259-96, residente na Avenida José Medeiros Vieira, nº 1776, Santa Clara, Itajaí-SC.-

Valor: R\$33.000,00. ITBI pago. FRJ sobre R\$110.000,00.-

.....segue fls. 164A.....

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: 104232.2.0028627-64

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

164A

Fls:

MATRÍCULA Nº 28627

PROTOCOLO: Nº 242.187 de 23/10/2012. (RM) Emolumentos: R\$888,74.-

Selo de fiscalização: CWQ37044-W0H9 R\$1,30. "EMITIDA A DOI".-

Marco Antonio Schroeder - Registrador Titular

R-8-28.627, 03 de dezembro de 2024.-

COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 30.10.2024, nas fls. 131/132 do livro 705 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-

Transmitente: ARIANE RAFAELA LESNIEWSKI, qualificado no R.7.-

Adquirente: APARECIDA CASTURINA DE SOUZA, CPF nº 592.057.849-15, brasileira, solteira, nascida em 25.08.1965, militar, residente e domiciliada na rua Justiniano Neves, n. 226, ap. 701, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-

Valor: R\$480.000,00 pagos em moeda corrente nacional, mediante transferência bancária da seguinte forma: R\$60.000,00, pago em 11.10.2024, R\$100.000,00 neste ato e o restante, R\$320.000,00, conforme cláusula resolutiva da AV.9.-

Emolumentos sobre: R\$500.000,00 (Artigo 320 do Código de Normas da CGFE/SC).-

"A DOI será emitida no prazo regulamentar".-

PROTOCOLO: Nº 336.185 de 01/11/2024. Emolumentos: R\$2.208,64.-

FRJ: R\$502,02 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HHL87124-QCG9.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrivente Registral

AV-9-28.627, 03 de dezembro de 2024.-

CLÁUSULA RESOLUTIVA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 30.10.2024, nas fls. 131/132 do livro 705 do 1º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC registrada no R.8, as partes contratantes ARIANE RAFAELA LESNIEWSKI e APARECIDA CASTURINA DE SOUZA, qualificadas no R.7/R.8, expressamente ajustaram que a transmissão foi feita com a cláusula resolutiva expressa, com fundamento nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.-

Valor: R\$320.000,00 a ser pago da seguinte forma: em 02 (duas) parcelas no valor de R\$160.000,00 cada, vencendo a primeira em 30.12.2024 e a última em 30.03.2025, parcelas estas representadas por Notas Promissórias, cujos pagamentos serão mediante transferências bancárias, no endereço da outorgante vendedora ou em local previamente estipulado por ela, que dará quitação nas referidas notas.-

PROTOCOLO: Nº 336.185 de 01/11/2024. Emolumentos: R\$843,91.-

Continua no Verso

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

...cont. MATRICULA Nº 28.627 - Registro Geral Fls. 164 - V CNM: 104232.2.0028627-64

FRJ: R\$191,82 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HHL87125-X0E7.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrivente Registral

AV-10-28.627, 03 de dezembro de 2024.-

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: conforme Ficha Cadastral do Imóvel expedida pelo município de Balneário Camboriú-SC, o imóvel matriculado está inscrito no cadastro municipal sob nº 57910 e inscrição imobiliária nº 01.03.041.0691.115, localizado na rua Miguel Matte, n. 834, bairro dos Pioneiros, Balneário Camboriú-SC.-

PROTOCOLO: Nº 336.185 de 01/11/2024. Emolumentos: R\$113,24.-

FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - até 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%).-

Selo de fiscalização: HHL87126-QTV5.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrivente Registral

AV-11-28.627, 03 de dezembro de 2024.-

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

PROTOCOLO: Nº 336.185 de 01/11/2024. Emolumentos e FRJ: Não incide.-

Selo de fiscalização: HHL87127-SUGI.-

Rafael Steiner Schroeder - Registrador Substituto

Marcelle Zambenedetti Barbieri
Escrivente Registral

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ4YZ-3LL7V-EUZAV-4U6VJ>

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)

Página 4 de 5 - 03/12/2024 às 14:45:06



ri digital



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 28.627.

Balneário Camboriú/SC, 03 de dezembro de 2024

Gabriela Maceno Ribas de Almeida – Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
Valor do FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HHX50307-BAQ2

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/MJ4YZ-3LL7V-EUZAV-4U6VJ>

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)

Página 5 de 5 - 03/12/2024 às 14:45:06

