

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR



RÚBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

16383

FICHA

Nº 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

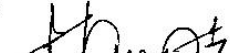
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: A Loja nº 20 (vinte), do "Edifício Amanda Pauline" com a área exclusiva de 26,0000 m²., área comum de 16,4265m² num total de 42,4265 m²., de área construída, com fração ideal no terreno de 1,5723 %. Sendo que o referido edifício foi construído sobre o terreno urbano, com a área de 616,49 m²., (seiscentos e dezesseis metros, quarenta e nove decímetros quadrados), situado nesta cidade - de Caçador-SC, do lado par da rua Conselheiro Mafra e lado ímpar da rua Prefeito Carlos Sperança, confrontando: ao Norte, com a rua Conselheiro Mafra, com 34,10 metros; ao Sul, com A Motolândia Veículos Ltda com 31,45 metros; ao Leste, com João Amancio Costa, com 18,70 metros, e a Oeste, com a rua Prefeito Carlos Sperança, com 19,49 metros. **OBSERVAÇÃO:** Tendo sido determinado como de utilização exclusiva dos condôminos das unidades do Edifício Amanda Pauline, nos termos do art.8º da Lei nº 4.591 de 16-12-1964 e suas alterações posteriores, parte do presente terreno, parte esta que corresponde a 286,2590 m²., dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com a rua Conselheiro Mafra, com 16,40 metros; ao Sul, com A Motolândia Veículos Ltda., com 15,40 metros; ao Leste, com João Amancio Costa, com 18,70 metros, e a Oeste com a outra parte do mesmo terreno, determinada como de utilização exclusiva dos condôminos das garagens do Edifício Amanda Pauline, com 19,07 metros. Tendo sido determinada como de utilização exclusiva dos condôminos das garagens do Edifício Amanda Pauline, na condição de passagem exclusiva, parte do presente terreno, parte esta que corresponde a 57,2100 m²., dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com a rua Conselheiro Mafra, com 3,00 metros; ao Sul, com A Motolândia Veículos Ltda., com 3,00 metros; ao Leste, com a citada outra parte determinada como de utilização exclusiva de todos os condôminos do Edifício Amanda Pauline, com 19,07 metros, e a Oeste, com a parte correspondente a 273,0210 m²., determinada como de utilização exclusiva dos condôminos do Edifício João Amancio Costa, com 19,07 metros; sendo que esta parte servirá também na forma da Lei, na condição de afastamento obrigatório entre o "Edifício João Amancio Costa" e o "Edifício Amanda Pauline". Tudo conforme consta da escritura pública de instituição de condomínio, com fundamento nos art. 7º e 8º da Lei Federal nº 4.591 de 16-12-1964. = = = = =
PROPRIETÁRIA: CHS-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.684.084/0001-57. = = = = =
REGISTRO ANTERIOR: Sob nº 2/11351 deste Registro Geral (instituição de condomínio registrada sob nº 7/11351-RG). Caçador, 27 de outubro de 1994. Dou fé. Oficial Maior:

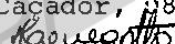
REGISTRO 1/16383 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade da referida Loja nº 20 (vinte), do Edifício Amanda Pauline, e respectiva fração ideal do terreno, objeto da presente matrícula, com forme escritura pública, lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 121/122, do livro nº 182, em 28-06-1994. **TRANSMITENTE:** CHS-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, representada por seu sócio gerente João Amancio Costa Filho, brasileiro separado judicialmente, engenheiro civil, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 237.897.629-20. **ADQUIRENTE:** OSIRIS NERONE, brasileiro, casado com Raquel Rejane Mostiack Nerone, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cirurgião dentista, residente - nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 441.066.619-34. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$ 245.000.000,00 (duzentos e quarenta e cinco milhões de cruzeiros). **VALOR FISCAL:** CR\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros reais) **INSS/CND:** nº 312969, datada de 17 de junho de 1994. **OBSERVAÇÃO:** Encontrada-se arquivada neste Ofício a Certidão de Quitação de Tributos Federais Admistrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0288/94, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 27-10-1994. Caçador, 27 de outubro de 1994. Dou fé. Oficial Maior: (FM/mtpd)

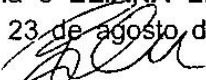
MATRÍCULA Nº
16383

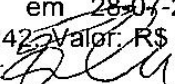
SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 2/16383 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 156/157 do livro nº 188, em 02-05-1995. **TRANSMITENTES**: OSIRIS NERONE e sua mulher RAQUEL MOSTIACK NERONE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele cirurgião dentista, ela engenheira eletricista, residentes nesta cidade, inscritos no CPF sob nº 441.066.619-34. **ADQUIRENTE**: DIONE BALVEDI MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, residente - nesta cidade, inscrita no CPF sob nº 464.898.199-53. **VALOR**: R\$ 7.547,00 (sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais). Caçador, 15 de maio de 1995. Dou fé. Oficial Maior:  FM/mtpd.

REGISTRO 3/16383 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 139/140, do livro 216-E, em 18-03-1999. **TRANSMITENTE**: DIONE BALVEDI MEDEIROS, já qualificada, representada por seu procurador Carlos Augusto Coelho de Souza Fleck, conforme procuração lavrada no referido Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 082, do livro 142-P, datada de 09-03-98. **ADQUIRENTE**: ZILMAR PIVATTO CPF nº 056.315.809-34, brasileiro, casado com Eliane Linhares Pivatto CPF nº 296.393.529-34, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial encontra-se devidamente registrado neste Ofício sob nº 3874, cirurgião dentista, residentes nesta cidade de Caçador-SC. **VALOR**: R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Obs. **FRJ**: Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reparelhamento da Justiça. Caçador, 08 de março de 1999. **URCEs**: 56. Dou fé. Escrevente:  IEM.

AV-4/16383 - RETIFICAÇÃO. Fica averbado "ex-officio" que o correto nome da proprietária é **ELIANA LINHARES PIVATTO**. (Protocolo: nº 79.620, em 28-07-2011). Caçador, 23 de agosto de 2011. (Emolumentos: Nihil). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-5/16383 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO. Conforme Escritura Pública, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 033/035, do livro nº 0041, em 19-07-2011, **fica averbada** a complementação da qualificação do proprietário que é a seguinte: **ZILMAR PIVATTO**, casado com **ELIANA LINHARES PIVATTO**, em 16-02-1979 pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial encontra-se devidamente registrado neste Ofício, no livro competente nº 3, Registro Auxiliar, sob nº 3874, brasileiros, ele cirurgião dentista, nascido em 03-07-1946, portador da Carteira de Identidade RG nº 491.062-SSP/SC, e inscrito no CPF sob nº 056.315.809-34, ela do lar, nascida em 05-08-1956, portadora da Carteira de Identidade RG nº 581.951-SSP/SC, e inscrita no CPF sob nº 296.393.529-34, residentes e domiciliados na Rua Maria Deomar da Costa Neves, nº 45, Centro, nesta cidade de Caçador-SC. (Protocolo: nº 79.620 em 28-07-2011). (Emolumentos: R\$ 66,65). (Selo pago - Simples (1 ato) nº CEO009242 - Valor: R\$ 1,20). Caçador, 23 de agosto de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

R-6/16383 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 033/035, do livro nº 0041, em 19-07-2011, **TRANSMITENTES**: ZILMAR PIVATTO e sua mulher **ELIANA LINHARES PIVATTO**, já qualificados. **ADQUIRENTE**: **MARIANA BORTOLON**, brasileira, solteira, cirurgiã dentista, nascida em 29-01-1983, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.362.239-SSP/SC, e

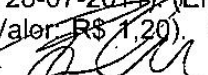
CNPJ: 10.7565.2.0016383-64

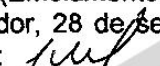
FICHA Nº

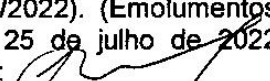
02 - 16.383

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

inscrita no CPF sob nº 040.288.439-60, residente e domiciliada na Rua Paulino Leão, nº 79, Bairro Vila Paraíso, na cidade de Caçador-SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 21.600,00** (vinte e um mil seiscentos reais). **VALOR VENAL/PREFEITURA (ITBI): R\$ 21.607,28** (vinte e um mil seiscentos e sete reais e vinte e oito centavos). Constam da escritura as seguintes certidões: certidão negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; certidão negativa de tributos municipais relativa ao imóvel cadastrado sob a inscrição imobiliária nº 001.01.038.0030.020.001 na Prefeitura Municipal de Caçador-SC; certidões negativas de ações cíveis e criminais emitidas pelo Ofício do Registro de Distribuição de Caçador-SC; certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais e de execuções criminais, pessoa física ou jurídica, emitidas pela Justiça Federal da 4ª região; certidões negativas de ações trabalhistas, emitidas pelo Tribunal Regional do Trabalho - 12ª Região; declaração do síndico informando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se quites, até a presente data com as obrigações condominiais. Constando também: Que a referida transação não foi intermediada por corretor de imóveis (Lei Complementar Estadual nº 387, de 23-07-2007, que alterou a Lei Complementar nº 383, de 07-05-2007). Que foi recolhido o valor do ITBI. **Que a Base de Cálculo para Cobrança do FRJ e Emolumentos foi estipulada em R\$ 34.500,00 - Provimento CGJSC nº 12/2010.** Que houve recolhimento em favor do FRJ. Que a DOI foi emitida. (Protocolo nº 79.620 em 28-07-2011). (Emolumentos: R\$ 280,43). (Selo pago - Simples (1 ato) nº CEO009242. Valor: R\$ 1,20). Caçador, 23 de agosto de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

AV-7/16383 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Ofício Imobiliário sob nº 117.592 em 22/09/2020, instruído com Certidão de Admissibilidade de Execução datada de 17/09/2020, emitida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Videira-SC, em cumprimento ao que determina o art. 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que no dia 12/08/2020 foi distribuída e admitida para a 1ª Vara Cível da Comarca de Videira-SC, sob nº 5004921-30.2020.8.24.0079, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é **EXEQUENTE: LUAGEL COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA.** - CNPJ nº 82.829.516/0001-08, e **EXECUTADA: MARIANA BORTOLON** - CPF nº 040.288.439-60. **VALOR DA CAUSA: R\$9.876,35. DATA DO VALOR: 12/08/2020.** (Emolumentos: R\$90,00). (Selo pago - 1 ato - nº FXS14425-CJOA. Valor: R\$2,80). Caçador, 28 de Setembro de 2020. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

AV-8/16383 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. André da Silva Silveira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Caçador/SC, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 5007042-04.2021.8.24.0012/SC, que tem como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAÇADOR** - CNPJ nº 83.074.302/0001-31, e como **EXECUTADA: MARIANA BORTOLON** - CPF nº 040.288.439-60, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 125.694 em 12/07/2022). (Emolumentos: Isento). (Selo isento - 1 ato - nº GLX29478-TZ1S). Caçador, 25 de julho de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

AV-9/16383 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. André da Silva Silveira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, nos Autos da Ação de Execução Fiscal nº 5000199-23.2021.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAÇADOR** - CNPJ nº 83.074.302/0001-31, e como **EXECUTADA: MARIANA BORTOLON** - CPF nº 040.288.439-60, **fica averbada a decretação de**

SEGUE

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.383

indisponibilidade sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 126.309 em 23/08/2022). (Emolumentos: Isento). (Selo isento - 1 ato - nº GLX29701-FLXL). Caçador, 02 de setembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-10/16383 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. Emerson Carlos Cittolin dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, nos Autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença nº 5000975-57.2020.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: CATARINA ZANOTTI** - CPF nº 506.205.259-91, e como **EXECUTADA: MARIANA BORTOLON** - CPF nº 040.288.439-60, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 127.891 em 16/12/2022). (Emolumentos: R\$100,00). (Selo pago - 1 ato - nº GRR75717-CD1D. Valor: R\$3,11). Caçador, 23 de dezembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-11/16383 - INDISPONIBILIDADE. Conforme Relatório de Consulta da Central de Indisponibilidade de Bens emitido por este Ofício de Registro de Imóveis, e em cumprimento à decisão exarada pelo Dr. André da Silva Silveira, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca de Caçador-SC, nos Autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença nº 5003256-15.2022.8.24.0012, que tem como **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CAÇADOR** - CNPJ nº 83.074.302/0001-31, e como **EXECUTADA: MARIANA BORTOLON** - CPF nº 040.288.439-60, **fica averbada a decretação de indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 127.898 em 16/12/2022). (Emolumentos: Isento). (Selo isento - 1 ato - nº GOF34092-RHOC). Caçador, 23 de dezembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

AV-12/16383 - PENHORA. Conforme Termo de Penhora nos Autos da Ação em Fase de Cumprimento de Sentença nº 5002022-59.2022.8.24.0024/SC, datado de 17/11/2022, que tramita perante a 1ª Vara da Comarca de Fraiburgo/SC, **fica averbado que** o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se penhorado nos referidos autos, que tem como **EXEQUENTE: CONDEMIR LUIZ DALAGNOL** - CNPJ nº 26.055.510/0001-50, e como **EXECUTADA: MARIANA BORTOLON** - CPF nº 040.288.439-60. **VALOR DA CAUSA: R\$2.516,95. DATA DO VALOR: 19/04/2022. FRJ: não incidente, já que não atingido o mínimo previsto para tanto.** (Protocolo nº 128.650 em 23/02/2023). (Emolumentos: R\$142,67). (Selo pago - 1 ato - nº GSJ14878-E217. Valor: R\$3,39). Caçador, 07 de março de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: