

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE CAÇADOR



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº

16384

FICHA

N.º 1

## REGISTRO DE IMÓVEIS

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** A Loja nº 22 (vinte e dois), do "Edifício Amanda Pauline", com a área exclusiva de 25,5000 m<sup>2.</sup>, área comum de 16,4265 m<sup>2.</sup>, num total de 41,9265 m<sup>2.</sup>, de área construída, com fração ideal no terreno de 1,5537 %. Sendo que o referido edifício foi construído sobre o terreno urbano, com a área de 616,49 m<sup>2.</sup>, (seiscentos e dezesseis metros, quarenta e nove decímetros quadrados), situado - nesta cidade de Caçador-SC, do lado par da rua Conselheiro Mafra e la do 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 m<sup>2.</sup>, 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 determinado 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 m<sup>2.</sup>, 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 m<sup>2.</sup>, 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 fê. Oficial Maior:

REGISTRO 1/16384 - **COMPRA E VENDA**, sobre a totalidade da referida Loja nº 22 (vinte e dois), do Edifício Amanda Pauline, e respectiva fração ideal do terreno, objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Ofício de Notas desta Comarca às fls. 125/126, 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), conforme contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre as partes em 11-06-1993. **VALOR FISCAL:** CR\$ 2.000.000,00 -- (dois milhões de cruzeiros reais). **INSS/CND:** nº 312969, datada de 17 de junho de 1994. **OBSERVAÇÃO:** Encontra-se arquivada neste Ofício a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob nº 0288/94, expedida pela Secretaria da

SEGUE NO VERSO

MATRICULA Nº  
16384

## CONTINUAÇÃO

Receita Federal em 27-10-1994. Caçador, 27 de outubro de 1994. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*  
FM/mtpd.

REGISTRO 2/16384 - 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. 154/155 do livro nº 188, em 02-05-1995. TRANSMITENTES: OSIRIS NERONE e sua mulher RAQUEL REJANE 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\$ 7.637,00 (sete mil, seiscentos e trinta e sete reais). Caçador, 15 de maio de 1995. Dou fé. Oficial Maior: *[Assinatura]*  
FM/mtpd.

REGISTRO 3/16384 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 142/143, do livro nº 216-E, em 18-03-1998. TRANSMITENTE: DIONE BALVEDI MEDEIROS, já qualificada, representada por seu procurador Carlos Augusto Coelho de Souza Fleck, conforme procuração lavrada no referido Tabelionato de Notas local, às fls. 082, do livro nº 0142-P, datada de 09-03-1998. 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, residente nesta cidade de Caçador-SC. VALOR R\$ 7.000,00 (sete mil reais). Obs. FRJ: Consta da escritura que foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça. Caçador, 08 de março de 1999. URCES: 56. Dou fé. Escrevente: *[Assinatura]*  
IEM.

**AV-4/16384 - RETIFICAÇÃO DE NOME.** De acordo com a reapresentação da Escritura Pública de Compra e Venda que deu origem ao R-3/16384, **fica averbado** "ex-officio" que a correta grafia do nome da esposa do proprietário é: **ELIANA LINHARES PIVATTO**. (Protocolo: nº 81.872, em 24-02-2012). (Emolumentos: Isento). Caçador, 28 de fevereiro de 2012. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: *[Assinatura]*

**AV-5/16384 - COMPLEMENTAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 182/184, do livro nº 0045, em 17-02-2012, **fica averbada** a complementação da qualificação do proprietário que é a seguinte: **ZILMAR PIVATTO**, casado com **ELIANA LINHARES PIVATTO** em 15-02-1979, 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 81.872, em 24-02-2012). (Emolumentos: R\$ 71,30). (Selo Pago - 1 Ato-nºCPZ07209-H7EY. Valor: R\$1,30). Caçador, 28 de fevereiro de 2012. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: *[Assinatura]*

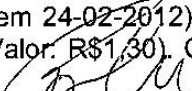
CNM: 19.365.2.0016384-91

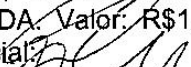
FICHA Nº

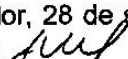
02 - 16.384

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

**R-6/16384 - COMPRA E VENDA** sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 182/184, do livro nº 0045, em 17-02-2012. **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 inscrita no CPF sob nº 040.288.439-60, residente e domiciliada na Rua Paulino Leão, nº 79, Bairro Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador-SC. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 34.500,00** (trinta e quatro mil e quinhentos reais), pagos em moeda corrente nacional. **VALOR VENAL/PREFEITURA (ITBI): R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais). Constam da escritura as seguintes certidões: certidão negativa de ônus e de ações reais ou pessoais reipersecutórias; certidão negativa de tributos municipais; certidões negativas de feitos ajuizados cíveis em geral, antecedentes criminais, emitidas pela Justiça Estadual e Federal, e trabalhistas; certidão de casamento dos vendedores. Que as partes foram orientadas sobre a necessidade da apresentação das certidões de Interdição e Tutela. No entanto, dispensaram sua apresentação. Constando também: Que foi apresentada declaração do síndico informando que o imóvel objeto desta transação encontra-se quites, até a data da lavratura da referida escritura, com as obrigações condominiais. Que a base de cálculo dos emolumentos e do FRJ foi estipulada em R\$ 60.000,00 (Provimento CGJSC 12/2010). Que a adquirente declarou-se ciente da observação que consta do "caput" desta matrícula. 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 houve recolhimento em favor do FRJ. Que a DOI foi emitida. (Protocolo nº 81.872, em 24-02-2012). (Emolumentos: R\$ 481,85). (Selo Pago - 1 Ato - nº CPZ07208-DZFF. Valor: R\$1,30). Caçador, 28 de fevereiro de 2012. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

**AV-7/16384 - NÚMERO DE INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta Comarca de Caçador-SC, às fls. 182/184, do livro nº 0045, em 17-02-2012, **fica averbado** que o nº da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal desta cidade é: **001.01.038.0030.022.001**. (Protocolo nº 81.872, em 24-02-2012). (Emolumentos: R\$ 71,30). (Selo Pago - 1 Ato - nº CPZ07210-1DDA. Valor: R\$1,30). Caçador, 28 de fevereiro de 2012. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial: 

**AV-8/16384 - 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 FXS14426-EHXW. Valor: R\$2,80). Caçador, 28 de setembro de 2020. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: 

**AV-9/16384 - 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**

SEGUE

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.384

**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 GLX29479-14A2). Caçador, 28 de julho de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

**AV-10/16384 - 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 indisponibilidade** sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Protocolo nº 126.309 em 23/08/2022). (Emolumentos: Isento). (Selo isento - 1 ato - nº GLX29702-D842). Caçador, 02 de setembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

**AV-11/16384 - 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 GRR75718-DBJ3. Valor: R\$3,11). Caçador, 23 de dezembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

**AV-12/16384 - 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 GOF34093-1LTF). Caçador, 23 de dezembro de 2022. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

**AV-13/16384 - 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 GSJ14879-A29A. Valor: R\$3,39). Caçador, 07 de março de 2023. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto: