



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Tabelionato de Notas e

2º de Protesto de Títulos

WILLIAN GARCIA DE SOUZA –Tabelião

Rua Dona Francisca, 444 - Caixa Postal 297 – Centro

Fone: (47) 3422 -9975 / (47) 3423-0457- CEP: 89201-250

Comarca de Joinville - Santa Catarina - Brasil

Email: tabelionatowsouza.2@bol.com.br

www.tabelionatowsouza.com.br

Livro: 1459

Folha: 159-F

Protocolo: 10422/2026

Dta Prot.: 23/07/2026

Ficha nº: 2688360

Natureza: Compra e

Venda

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que, aos vinte e três dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (23/07/2026), nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, perante mim, Roberta Gonçalves Viana, Escrevente Notarial, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: De um lado, como outorgante vendedora: **TRICASA COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Max Colin, nº 207 Sala 02, Centro, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 83.859.991/0001-90, representação feita conforme contrato social, cuja cópia reprográfica fica arquivada nestas Notas, neste ato representada por seu bastante procurador: **IVANILDO CARDOSO**, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 25/05/1978, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02639135564-DETRAN/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.240.039-29, com endereço profissional na Rua Campos Salles, nº 558, bairro Glória, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, residente e domiciliado na Rua Martiminiano Cercal, nº 131, bairro Costa e Silva, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, autorizado nos termos da Procuração lavrada nestas Notas, aos 07/05/2026, no Livro nº 2305, às folhas nº 126-F/127-F, o qual declara que não tem ciência de nenhuma das causas extintivas do mandato previstas no art. 682 do Código Civil, responsabilizando-se, sob as penas da lei, pela vigência do mandato. E, de outro lado, como outorgado comprador: **IVANILDO CARDOSO**, brasileiro, corretor de imóveis, nascido aos 25/05/1978, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02639135564-DETRAN/SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.240.039-29, com endereço profissional na Rua Campos Salles, nº 558, bairro Glória, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina, casado desde 04/11/2000, com **GISELLE ARAUJO CARDOSO**, brasileira, auxiliar administrativa, nascida aos 03/11/1979, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00987214002-DETRAN/SC e inscrita no CPF/MF sob o nº 024.591.459-50, a qual declara não possuir endereço profissional, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, que me apresentou a Certidão de Casamento registrada sob nº 0021417, às folhas nº 210, do Livro nº 043-B/Auxiliar, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Comandante Irapuã, nº 131, bairro Costa e Silva, nesta cidade de Joinville, Estado de Santa Catarina. Os comparecentes, identificados como sendo os próprios e capazes por mim, Escrevente Notarial e pelo Tabelião adiante nomeado, conforme os documentos expedidos pelas autoridades competentes e que me foram apresentados, tomados por bons ante suas características gerais de apresentação e conteúdo, do que dou fé. E, pela outorgante vendedora por seu representante legal, foi dito que a justo título é senhora e legítima proprietária do imóvel constituído de: **UM TERRENO**, sem benfeitorias, situado no lugar Barra do Sul, zona urbana do Distrito e Município de Araquari/SC, constituído pelo **LOTE nº 01 da QUADRA nº 57**, do denominado **Loteamento "Balneário Atlântida"**, medindo 38,00 metros de frente para o lado Ímpar da Av. Nereu Ramos, com área de 544,00 metros quadrados, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº **7.913**, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul/SC, no Livro nº 2-Registro Geral, com inscrição imobiliária junto a Prefeitura Municipal de Balneário Barra do Sul/SC, sob o nº 01.02.211.0191. Que pelo preço total, certo e ajustado de **R\$15.000,00** (quinze mil reais), de que dos outorgados compradores, a outorgante vendedora por seu representante legal, confessa e declara haver recebido em 10/06/2026, totalmente pagos em espécie, nesta cidade de Joinville/SC, em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhes dá plena e geral quitação, vende aos outorgados compradores o referido imóvel, obrigando-se ela outorgante vendedora a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamada a autoria, podendo os outorgados compradores empossar-se desde já do imóvel vendido, transmitindo-lhes a partir de hoje e sempre toda posse, domínio, direitos e ações que sobre o mesmo tinha e vinha exercendo, obrigando-se ela outorgante vendedora por si, seus herdeiros ou sucessores a todo o tempo que dúvida haja. Certifico que me



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Tabelionato de Notas e

2º de Protesto de Títulos

WILLIAN GARCIA DE SOUZA – Tabelião

Rua Dona Francisca, 444 - Caixa Postal 297 - Centro

Fone: (47) 3422-9975 / (47) 3423-0457- CEP: 89201-250

Comarca de Joinville- Santa Catarina - Brasil

Email: tabelionatowsouza.2@bol.com.br

www.tabelionatowsouza.com.br

Livro: 1459

Folha: 159-V

Protocolo: 10422/2026

Dta Prot.: 23/07/2026

Ficha nº: 2888360

Natureza: Compra e

Venda

foram apresentadas e/ou dispensadas as certidões tratadas pela Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto nº 93.240/86, conforme os seguintes termos: Em cumprimento ao exposto no §11º do Art. 19 da Lei Federal nº 6.015/1973, alterado pela Lei nº 14.382/2022, foi apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula nº 7.913 relativa ao imóvel ora transacionado, expedida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul/SC, em 30/06/2026, válida por 30 (trinta) dias, na qual certifico que consta no Av.-2, a averbação de CAUÇÃO, cujo teor os outorgados compradores declara ter pleno conhecimento, no qual certifico que inexistem, sobre o imóvel objeto da presente escritura, quaisquer outros ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutórias, cujos documentos me foram apresentados em seus originais e aqui ficam arquivados. Pelas partes contratantes, falando cada um por sua vez, me foi declarado o seguinte: A outorgante por seu representante legal, declara que com exceção do ônus supra citado o imóvel ora transacionado acima referido se encontra completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas legais ou convencionais, foro ou pensão e quites com todos os impostos rurais e territoriais urbanos até a presente data, bem como, declara sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não existem outras ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis, e de outros ônus reais incidentes sobre eles. Que, alertados da exigência prevista em Lei sobre a apresentação de Certidão Fiscal de Tributo Municipal incidente sobre o imóvel urbano objeto da presente escritura, os outorgados compradores, dispensam a apresentação desta, em conformidade com o Artigo 1º, §2º do Decreto nº 93.240/86 e Artigo 1.198, inciso II, alínea c do CNCGJ/SC, respondendo nos termos da Lei, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais existentes sobre os imóveis, isentando o Tabelionato de qualquer responsabilidade a este respeito. Declara a outorgante vendedora por seu representante legal, que exerce e se enquadra com exclusividade nas atividades elencadas no artigo nº 17, inciso I, da Portaria conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02 de outubro de 2014 e que o imóvel ora transacionado está contabilmente lançado no ativo circulante da empresa, o qual não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente, razão pela qual, para este ato, está dispensada da apresentação da Certidão Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a créditos Tributários Federais e à dívida ativa da união. As partes contratantes na forma como comparecem declaram que foram cientificadas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei nº 12.440/2011. Os contratantes na forma como comparecem declaram sob as penas da lei, que a Compra e Venda do imóvel, objeto da presente escritura, não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme exigência prevista no Art. 15-A, da Lei Complementar Estadual nº 387, de 23 de julho de 2007. Declaram as partes contratantes, na forma como comparecem, que o outorgado comprador foi informado e está ciente de que o referido imóvel não possui infra-estrutura como água, luz, telefone, ruas e saneamento. As partes contratantes na forma como comparecem, declaram que a presente venda é feita com cláusula AD CORPUS, pois as medidas exatas do imóvel que ora adquirem são aquelas que efetivamente se encontram no local, não importando em responsabilidade para a outorgante a existência de área maior ou menor que a enunciada, nem em obrigação do outorgado de pagar mais na hipótese da existência de área maior. Que, o valor da venda foi impugnado pela Prefeitura Municipal de Balneário Barra do Sul/SC, para efeito de recolhimento do imposto Inter Vivos para o valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Por fim, certifico: O Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), conforme Guia nº 413/2026 no valor de R\$700,00 (setecentos reais), ou seja, 2% (dois por cento) sobre o valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), foi recolhido em 17/07/2026, junto a Cooperativa de Crédito SICREDI, cujo documento me foi apresentado em seu original e aqui fica arquivado. A outorgante, por seu representante legal, declara para os devidos fins, sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente escritura é pertencente ao seu ativo circulante (imóvel para revenda). Certifico que a emissão da Declaração sobre Operações Imobiliárias – DOI, para o presente ato, será cumprida no prazo regulamentar. As partes contratantes, na forma como comparecem, autorizam o Senhor Oficial do Registro de Imóveis a proceder todos os registros e averbações que se fizerem necessários, o que desde já se requer, bem como, nos termos do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3º Tabelionato de Notas e

2º de Protesto de Títulos

WILLIAN GARCIA DE SOUZA – Tabelião

Rua Dona Francisca, 444 - Caixa Postal 297 – Centro

Fone: (47) 3422-9975 / (47) 3423-0457- CEP: 89201-250

Comarca de Joinville - Santa Catarina - Brasil

Email: tabelionatowsouza.2@bol.com.br

www.tabelionatowsouza.com.br

Livro: 1459

Folha: 160-F

Protocolo: 10422/2026

Dta Prot.: 23/07/2026

Ficha nº: 2688360

Natureza: Compra e

Venda

princípio da cindibilidade, o cancelamento da Av.-02: AVERBAÇÃO DE CAUÇÃO, da matrícula nº 7.913, conforme Decisão - Processo Físico nº: 0010798-47.1982.8.26.0100, cuja cópia aqui ficou arquivada, estando cientes as partes de que este documento deverá ser apresentado no Ofício competente para a perfeita e completa legalização desta escritura. As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul, Estado de Santa Catarina. Realizada consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, foi verificado que consta as seguintes informações: Data: 17/07/2026 às 11:39:07 - Hash: 7r6f7q4e2j - CPF/CNPJ: 83.859.991/0001-90 - Nome: TRICASA COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA. - NegativoForam-me apresentados os documentos de identificação da(s) parte(s), cujas fotocópias aqui ficam arquivadas. O(s) comparecente(s) estão cientes e autorizam a consignação e o armazenamento de seus dados pessoais constantes no presente instrumento notarial, bem como, sua utilização em todos os demais atos e procedimentos decorrentes de sua lavratura, incluindo o compartilhamento dos dados com entidades e órgãos vinculados à administração pública federal, estadual e/ou municipal, para fins de cumprimento de obrigações legais e/ou regulatórias decorrentes das atividades notariais nos termos do Art. 7º, inciso I e II, c/c Art. 5º, inciso XII e XVI da Lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018. ASSIM CONVENCIONADO(s) e CONTRATADO(s) pediu(ram) que lhe(s) lavrasse esta escritura, à qual sendo lida foi aceita pela(s) parte(s) e comparecente(s) que a outorga(ram) e assina(m). Eu, Roberta Gonçalves Viana, Escrevente Notarial, que a digitei e conferi. Eu, Willian Garcia de Souza - Tabelião a subscrevo, dou fé e assino em público e raso. Joinville-SC. 17 de julho de 2026. (AA) (p.p.) IVANILDO CARDOSO, IVANILDO CARDOSO, , Willian Garcia de Souza - Tabelião. Emolumentos: Escritura de Compra e venda (base de cálculo R\$ 35.000,00): R\$ 365,33; + FRJ* = R\$ 83,03 + ISS: R\$ 10,96 = Total: R\$ 459,32. *Destinação do FRJ: 24,42% (FUPESC); 24,42% (Assist. Jud. Gratuita); 4,88% (FERMP); 26,73% (Ressarc. de atos Gratuitos, ajuda de custo de Serventias deficitárias e custeio da atividade correlacional); 19,55% (TJSC). Nada mais. Traslada em seguida, conferido com o original, ao qual me reporto e dou fé.

Joinville-SC, 17 de julho de 2026

Em testº _____ da verdade.

Roberta Gonçalves Viana

Escrevente Notarial



