

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio

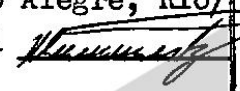
ESTADO DE SANTA CATARINA

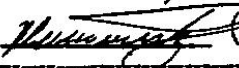
LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Folhas 01

MATRÍCULA NÚMERO 5.756 SOMBRIO, 25 de setembro de 1979.

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no Balneário das Furnas, distrito e município de Sombrio, com a área de trezentos e quarenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados (343,75m²), referente ao lote número quatro (04) da quadra número quatro "C" (04-C), com as seguintes confrontações: ao Norte com a Rua "T" ao Sul com o lote número cinco (05), a Leste com a rua "N" e a Oeste com o lote número três (03), medindo doze metros e cinquenta decímetros (12,50m.) de frente, por vinte e sete metros e cinquenta decímetros (27,50m.) de fundos. PROPRIETÁRIO: Cotiza S/A.-Planejamentos, Incorporações, Participações, CGC/MF.nº 33.218.603/0001-13, estabelecida à Rua dos Andradas nº 1.464, 12º andar, Porto Alegre, Rio Grande do Sul. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-1.900 deste Cartório. O Oficial  (José Augusto Lummertz).

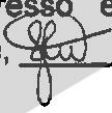
R.1-5.756 - Sombrio, 25 de setembro de 1979. PROMITENTE: Cotiza S/A.-Planejamentos, Incorporações, Participações, CGC/MF.nº 33.218.603/0001-13, estabelecida à Rua dos Andradas nº 1.464, 12º andar, Porto Alegre, Rio Grande do Sul. PROMISSÁRIO: João Carlos Segaspini Ovalhe, brasileiro, solteiro, Auxiliar Administrativo CPF.nº 149077236-22, residente e domiciliado à Rua Coronel Araujo Ribeiro, 1.038, na cidade de Barra do Ribeiro, Rio Grande do Sul. TÍTULO: Promessa de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular assinado em 12/02/1979, pelo Promitente e Promissário, com as firmas devidamente reconhecidas. VALOR: Cr\$64.668,00. O Oficial  (José Augusto Lummertz).

AV.2/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Nos termos da Escritura Pública de Efetivação de Promessa de Compra e Venda de 14 de outubro de 2016, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 498, Folhas 123/125, instruída com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. número 1779, expedido em 04/10/2016, pela Prefeitura do Município de Balneário Gaivota/SC, e de acordo com a Lei Municipal número 440, de 05/04/2006, procedo a presente averbação para constar que o logradouro para o qual faz frente o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, denomina-se Rua Furnas, bem como para constar que o presente imóvel está situado no Município de Balneário Gaivota, e possui cadastro imobiliário número 16502 e inscrição imobiliária número 01.02.269.0106.000. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32850-LT81

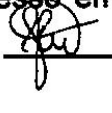
AV.3/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Nos termos da escritura pública mencionada na Av.2 acima, instruída com Ata da Assembléia Geral Ordinária e

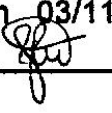
Continua no verso

Continuação da Matrícula: 5.756

Extraordinária, realizada em 28 de abril de 1.989, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 13/06/1989, sob o número 971.610, procedo a presente averbação para constar que foi alterada a razão social da proprietária COTIZA S/A - PLANEJAMENTOS INCORPORAÇÕES PARTICIPAÇÕES, para COTIZA S/A. INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32851-12C3

AV.4/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Nos termos da escritura pública mencionada na Av.2 acima, instruída com Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03 de março de 1995, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 04/04/1995, sob o número 1395274, procedo a presente averbação para constar que foi alterada a razão social da proprietária COTIZA S/A - INCORPORAÇÕES, PARTICIPAÇÕES, para COTIZA S/A - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTOS E EMPREENDIMENTOS, inscrita no CNPJ 33.218.603/0001-13. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32852-PSTG

AV.5/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Nos termos da escritura pública mencionada na Av.2 acima, instruída com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 29 de agosto de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 17/06/2014, sob o número 3959815, procedo a presente averbação para constar que foi alterada a razão social da proprietária COTIZA S/A - INCORPORAÇÕES E PARTICIPAÇÕES, PLANEJAMENTOS E EMPREENDIMENTOS, para COTIZA S/A INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS, inscrita no CNPJ 33.218.603/0001-13, com sede na Rua Padre Chagas, número 35, Sala 503, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32853-LMZO

AV.6/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Nos termos da escritura pública mencionada na Av.2 acima, instruída com Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 08/11/2016, pela Secretária da Receita Federal do Brasil, procedo esta averbação para constar que a completa e correta qualificação do promissário comprador do presente imóvel é: JOÃO CARLOS SEGASPINI OVALHE, RG 1015574898-SSP/RS, CPF 222.635.270-87, brasileiro, nascido em 22/03/1959, empresário sócio de empresa, residente e domiciliado na Avenida Norberto Linck, número 428, Guaíba/RS. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$85,30. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de

Continua na ficha 2

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS

2

Matrícula nº 5.756

Sombrio, 10 de Novembro de 2016

fiscalização: EME32855-EAHO

AV.7/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Casamento - Nos termos da escritura pública mencionada na Av.2 acima, instruída com certidão de casamento expedida em 29/09/2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Viamão/SC, matrícula 098087 01 55 1981 2 00005 072 0001970 78, procedo a presente averbação para constar que JOÃO CARLOS SEGASPINI OVALHE, CASOU-SE em 05 de dezembro de 1981, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, com CLENI TERESINHA DE MOURA GARCIA, brasileira, nascida em 01/07/1964, portadora da CNH/RS-03345233306, inscrita no CPF 402.849.800-72, empresária sócia de empresa, passando a contraente a usar o nome: CLENI TERESINHA GARCIA OVALHE. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$92,20. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32854-TM4W

R.8/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente: COTIZA S/A INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS, CNPJ 33.218.603/0001-13, com sede na Rua Padre Chagas, número 35, sala 503, Bairro Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, representada por seu diretor presidente, Rodrigo Rihan Bernardi, CPF 910.582.600-49. Adquirente(s): JOÃO CARLOS SEGASPINI OVALHE, RG 1015574898-SSP/RS, CPF 222.635.270-87, casado(a) pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CLENI TERESINHA GARCIA OVALHE, CNH/RS-03345233306, CPF 402.849.800-72, brasileiros, empresários sócios de empresa, residentes e domiciliados na Avenida Norberto Linck, número 428, Guaíba/RS, representado por seu procurador, Pedro Aldino Kaufmann, CPF 437.147.650-34, conforme procuração pública lavrada em 03/10/2016, no Tabelionato de Notas de Guaíba/RS, Livro 282, Folhas 199-verso. Forma do Título: Escritura Pública de Efetivação de Promessa de Compra e Venda de 14 de outubro de 2016, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 498, Folhas 123/125, confirmada por esta serventia, celebrada em virtude do Contrato de promessa de compra e venda firmado em 12 de fevereiro de 1979. Valor: Cr\$64.668,00 (valor monetário da época), convertido monetariamente pelas partes em R\$0,01. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R\$300,00, com base na avaliação de R\$15.000,00, da Prefeitura do Município de Balneário Gaivota/SC. Foi apresentada para a lavratura da escritura pública a certidão

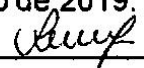
Continua no verso

Continuação da Matrícula: 5.756

positiva com efeito de negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal de Balneário Gaivota/SC. Foi declarado na escritura pública que a empresa vendedora exerce exclusivamente atividade do ramo imobiliário, e que o imóvel negociado não faz e nunca fez parte do seu ativo permanente, ficando portanto dispensada a apresentação da certidão fiscal federal. Será emitida a DOI. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: R\$115,38. Selo de fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32856-WUUE

AV.9/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Escritura Pública de Efetivação de Promessa de Compra e Venda de 14 de outubro de 2016, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 498, Folhas 123/125, procedo a presente averbação para constar que em virtude da compra e venda registrada no R.8 acima, fica CANCELADA a promessa de compra e venda mencionada no R.1 desta matrícula. Protocolo 119.267, de 24 de outubro de 2016 (reingresso em 03/11/2016). Emolumentos: Nihil. Selo de Fiscalização: R\$ 1,70. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira). Selo de fiscalização: EME32857-NAJL

AV.10/5.756 - Sombrio, 10 de Novembro de 2016. Nos termos do Protocolo 201606.1610.00149596-IA-720, cadastrado em 16 de junho de 2016, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo número 05211000009461, na qual figura como emissor da ordem a 2ª Vara Cível de Guaíba/RS, e como parte no relatório de indisponibilidade, João Carlos Segaspini Ovalhe, CPF 222.635.270-87, procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo 119.357, de 31 de outubro de 2016. Emolumentos: isento (ente público - União Fazenda Nacional). Selo de fiscalização isento. A escrevente,  (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: ELM17110-U615

R.11/5.756 - Sombrio, 12 de Março de 2019. PENHORA - Nos termos do Ofício PGE/3ªPR nº 207/2019, expedido em 08 de fevereiro de 2019, pela Procuradora do Estado da 3ª Procuradoria Regional em Canoas/RS, Sra. Lucila de Oliveira D. Zandona, e da Certidão para Registro de Penhora, expedida em 07 de novembro de 2018, pela MMA. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, Dra. Fabiana Arenhart Lattuada, instruída com Termo de Penhora, datado de 07 de novembro de 2018, referentes aos autos da Ação Monitória - Fase de cumprimento de sentença nº 052/1.06.0002848-5, na qual figura como exequente, Estado do Rio Grande do Sul, e como executada, Daki Comércio e Indústria de Confecções Ltda e outros, o percentual de 50% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente à executada Cleni Teresinha Garcia Ovalhe, foi PENHORADO. Valor do ação: R\$114.699,09. Depositário: não consta. Protocolo 128.899, de 19 de fevereiro de 2019. Emolumentos: isento (ente público). Selo de fiscalização: isento. A escrevente,  (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: FHK19366-Q100

R.12/5.756 - Sombrio, 27 de Fevereiro de 2020. PENHORA - Nos termos do Ofício nº

Continua na ficha 3

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

UP

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS 3

Matrícula nº 5.756

Sombrio, 27 de Fevereiro de 2020

0002970-87.2018.8.24.0069-0002, expedido em 13 de fevereiro de 2020, pela servidor da 1ª Vara da Comarca de Sombrio/SC, Sr. Adroaldo Jacobi de Freitas, referente aos autos da Carta Precatória Cível nº 0002970-87.2018.8.24.0069, instruído com Carta Precatória de Penhora e demais atos - Execução Fiscal, expedida em 10 de dezembro de 2018, pela MMa. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, no autos da Ação de Execução Fiscal nº 052/1.08.0005558-3 (CNJ: 0055581-04.2008.8.21.0052), no qual figura como exequente, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, e como executados, CLENI TERESINHA GARCIA OVALHE, e JOÃO CARLOS SEGASPINI OVALHE, o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO. Valor da ação: R\$31.534,48. Avaliação do bem: não consta. Depositário: não consta. FRJ/SC: isento (ente público). Protocolo 133.317, de 13 de fevereiro de 2020. Emolumentos: isento (execução fiscal). Selo de fiscalização: isento. A Substituta Legal, *[assinatura]* (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: FRM28526-CBBK

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação da Matrícula: 5.756

CNM: 108977.2.0005756-05

Av.13/5.756 - Sombrio/SC, 16 de janeiro de 2026. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, sob protocolo nº 202601.1513.04455241-IA-920, cadastrado em 15 de janeiro de 2026, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 50009329120148210052, no qual figura como emissora da ordem a 3ª Vara Cível da Comarca de Guaíba/RS, e como parte no relatório de indisponibilidade, JOÃO CARLOS SEGASPINI OVALHE, CPF 222.635.270-87, procedo esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula. Protocolo: 172.712 de 15 de janeiro de 2026. Emolumentos: Não incidentes - Circular 235/2022 da CGJ/SC. FRJ/SC: Não incidente. ISS: Não incidente. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 16/01/2026 10:04:55. Selo de fiscalização: HSK99489-YDCX

PARA SIMPLES CÓPIA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO