Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SHN7-2D8QP-BW2AK-K7W6W

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 27.865, conforme imagem abaixo:

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sombrio

ESTADO DE SANTA CATATINA

LIVRO Nº. 2 REGISTRO GERAL Folhas 01

MATRÍCULA NÚMERO 27.865 SOMBRIO, 31 de Julho de 19 86.

IMÓVEL:-Um terreno urbano, situado no Balneário Belo Horizonte, distrito e Município de Sombrio, com a área de trezentos e doze metros quadrados(312m2),constituido do lote número cinco(05), da quadra número nove(09), fazendo frente na Rua "B", numa largura de 12,00 metros, com 26,00 metros de frente a fundos; entesta/ com o lote número vinte(20), ao Norte; Leste divide-se com o lote número quatro/ (04) e ao Oeste com o lote número seis(06), afastado 48,00 metros da esquina com a Rua "L".Proprietário:-MARCOS FLÁVIO MARQUES PRATES DA CUNHA, brasileiro, casado com CLEUSA MARIA FRITSCH PRATES DA CUNHA, que também usam assinar MARCOS FLÁVIO PRATES DA CUNHA e CLEUSA MARIA PRATES DA CUNHA, médico, CPF nº 049929380-00, residente e domiciliado na Rua Manoel Fortunato de Souza nº 78, na cidade de Torres, Rio Grande do Sul.Título Aquisitivo:-R.1-3.570 deste Cartório.O Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R.1-27.865 - Sombrio, 31 de Julho de 1986.Transmitente:-MARCOS FLÁVIO MARQUES -/ PRATES DA CUNHA e sua mulher CLEUSA MARIA FRITSCH PRATES DA CUNHA, que também -/ usam assinar MARCOS FLÁVIO PRATES DA CUNHA e CLEUSA MARIA PRATES DA CUNHA, brasileiros, ele médico, CPF nº 049929380-00, ela professora, residentes e domiciliados na Rua Manoel Fortunato de Souza nº 78, na cidade de Torres-RS.Adquirente:- / MENÉZIA DOROTEIA GOMES DOS SANTOS, brasileira, desquitada, comerciante, CPF nº / 063148130-34 e C.I. nº 9002260181, residente e domiciliada à Rua Carlos Gomes nº 294, em Cascavel-PR; aqui representada por José Guilherme dos Santos.Título:-Compra e Venda.Forma do Título:-Escritura lavrada no Tabelionato da cidade de Tor-/ res-RS., Lº nº 012-B, fls.003, em 10/03/1.986, pelo Tabelião Augusto Zortéa.Va-/ lor:-CZ$30,00.O Oficial Maior (Augusto Amilton Lummertz).

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Av.2/27.865 - Sombrio/SC, 05 de novembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 171.565 de 05 de novembro de 2025 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 05/11/2025 09:27:40. Selo de fiscalização: HQM42299-2JYE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SHN7-2D8QP-BW2AK-K7W6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula: 27.865 **CNM: 108977.2.0027865-26**

Av.3/27.865 - Sombrio/SC, 18 de novembro de 2025. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulado com Compra e Venda de 03 de novembro de 2025, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Gaivota/SC, Livro 217, Folhas 281/287, e conforme documento oficial expedido pela Prefeitura do Município de Balneário Gaivota/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está situado, atualmente, no Município de Balneário Gaivota/SC, CEP 88955-000, e possui cadastro imobiliário nº 40478 e inscrição imobiliária nº 01.08.092.0124.0. Protocolo: 171.542 de 04 de novembro de 2025 (reingresso em 14/11/2025). Emolumentos: R$119,10. FRJ/SC: R$27,07. ISS: R$5,96. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 18/11/2025 18:08:19. Selo de fiscalização:HRN30930-HII8

Av.4/27.865 - Sombrio/SC, 18 de novembro de 2025. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulado com Compra e Venda de 03 de novembro de 2025, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Gaivota/SC, Livro 217, Folhas 281/287, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, matrícula 099804 01 55 1957 2 00001 064 0000128 75, procedo esta averbação para constar a completa qualificação da proprietária do imóvel: MEMEZIA DOROTÉIA GOMES DOS SANTOS, CPF 761.406.369-49, brasileira, separada, do lar, residente e domiciliada na Rua Chile, nº 653, Jardim Botânico, Porto Alegre/RS. Protocolo: 171.542 de 04 de novembro de 2025 (reingresso em 14/11/2025). Emolumentos: R$119,10. FRJ/SC: R$27,07. ISS: R$5,96. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 18/11/2025 18:08:22. Selo de fiscalização: HRN30931-RKYL

Av.5/27.865 - Sombrio/SC, 18 de novembro de 2025. DIVÓRCIO - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulado com Compra e Venda de 03 de novembro de 2025, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Gaivota/SC, Livro 217, Folhas 281/287, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro de Civil das Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, matrícula 099804 01 55 1957 2 00001 064 0000128 75, procedo a presente averbação para constar o DIVÓRCIO da proprietária MEMEZIA DOROTÉIA GOMES DOS SANTOS, conforme sentença proferida em 17 de outubro de 1989, pelo MM. Juiz de Direito da Vara dos Registros Públicos, Dr. Ari Darci Wachholz, retornando a usar o nome de solteira, qual seja, MEMEZIA DOROTÉIA GOMES.Protocolo: 171.542 de 04 de novembro de 2025 (reingresso em 14/11/2025). Emolumentos: R$119,10. FRJ/SC: R$27,07. ISS: R$5,96. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 18/11/2025 18:08:24. Selo de fiscalização:HRN30932-M8UI

Av.6/27.865 - Sombrio/SC, 18 de novembro de 2025. ÓBITO - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulado com Compra e Venda de 03 de novembro de 2025, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Gaivota/SC, Livro 217, Folhas 281/287, e conforme certidão de óbito expedida pelo Ofício de Registro Civil de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SHN7-2D8QP-BW2AK-K7W6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108977.2.0027865-26

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02 **REGISTRO GERAL** FOLHAS 02

Matrícula nº 27.865 **Sombrio, 18 de novembro de 2025.**

Pessoas Naturais da 4ª Zona de Porto Alegre/RS, Livro C-792, Folhas 043, termo número 226641, procedo a presente averbação para constar que a proprietária MEMEZIA DOROTÉIA GOMES, faleceu em 31 de julho de 2024. Protocolo: 171.542 de 04 de novembro de 2025 (reingresso em 14/11/2025). Emolumentos: R$119,10. FRJ/SC: R$27,07. ISS: R$5,96. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 18/11/2025 18:08:27. Selo de fiscalização:HRN30933-LZOR

R.7/27.865 - Sombrio/SC, 18 de novembro de 2025. Título: INVENTÁRIO E PARTILHA. Transmitente: Espólio de MEMEZIA DOROTÉIA GOMES, anteriormente qualificada. Adquirentes: caberá a título de herança aos herdeiros filhos: 1 - JOSÉ GUILHERME DOS SANTOS, CPF 546.112.969-20, brasileiro, solteiro, autônomo, residente e domiciliado na Rua Chile, nº 653, Jardim Botânico, Porto Alegre/RS; 2 - ROBERTO GUILHERME DOS SANTOS, CPF 216.023.280-72, brasileiro, autônomo, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 15/01/1977, com VALESCA DA SILVA SANTOS, CPF 949.565.370-34, brasileira, autônoma, residentes e domiciliados na Rua Chile, nº 653, Jardim Botânico, Porto Alegre/RS; 3 - MARIA DE LOURDES DOS SANTOS, CPF 237.818.150-72, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal aposentada, residente e domiciliada na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 3361, apartamento 907, Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS; e caberá a título de herança por direito de representação à filha pré-falecida, Maria Sonia dos Santos, ao herdeiro neto: 4 - LUIZ ANTONIO DOS SANTOS INACIO, CPF 057.732.849-28, brasileiro, solteiro, motoboy, residente e domiciliado na Avenida Severino Alberti, nº 375, Jardim Esmeralda, Piraquara/PR. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulado com Compra e Venda de 03 de novembro de 2025, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Gaivota/SC, Livro 217, Folhas 281/287. Valor: R$10.000,00. Em atenção ao artigo 320, inciso II, do NCNCGJ/SC, o imóvel foi avaliado em R$25.000,00. Conforme escritura pública foi apresentada a DIEF ITCMD protocolo número 250920009372808, com base na avaliação de R$10.000,00, da Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC. Foram apresentadas para a lavratura da escritura pública as seguintes certidões fiscais: certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal; certidões negativas de débitos estaduais, emitidas pelas Secretarias de Estado da Fazenda de Santa Catarina e do Rio Grande do Sul, e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. A presente transmissão é feita da integralidade do imóvel objeto desta matrícula, dividido em partes iguais para cada herdeiro. Será emitida a

Continua no verso

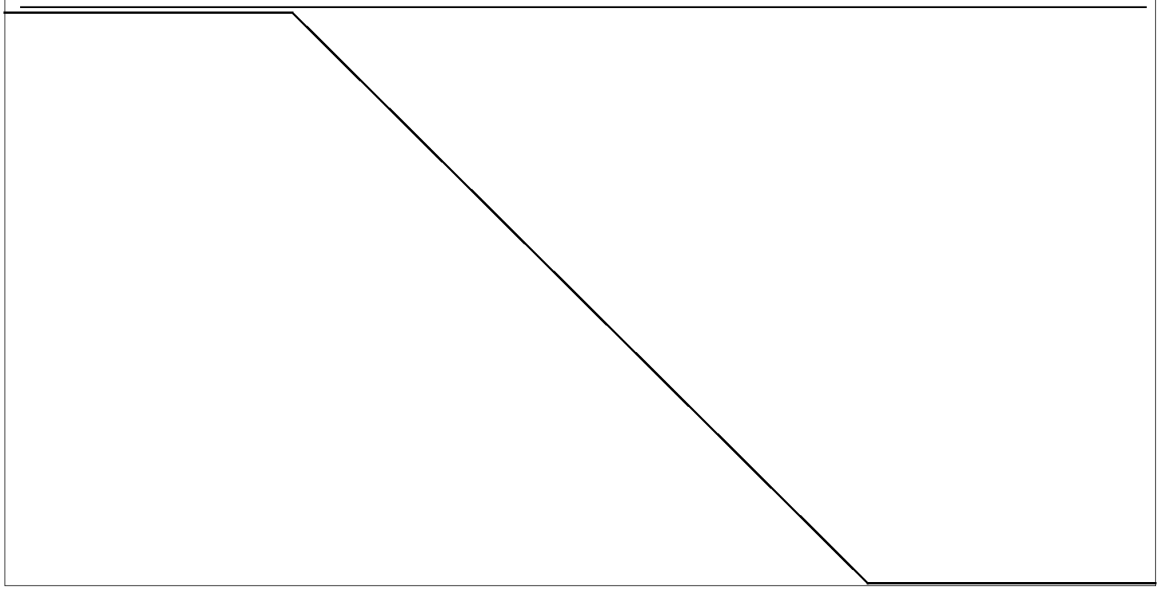
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SHN7-2D8QP-BW2AK-K7W6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 171.542 de 04 de novembro de 2025 (reingresso em 14/11/2025). Emolumentos: R$265,98. FRJ/SC: R$60,45. ISS: R$13,30. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 18/11/2025 18:08:29. Selo de fiscalização:HRN30934-A99I, HRN30935-FFHV

R.8/27.865 - Sombrio/SC, 18 de novembro de 2025. Título: COMPRA E VENDA. Transmitentes: 1 - JOSÉ GUILHERME DOS SANTOS; 2 - ROBERTO GUILHERME DOS SANTOS e sua esposa VALESCA DA SILVA SANTOS; 3 - MARIA DE LOURDES DOS SANTOS; e 4 - LUIZ ANTONIO DOS SANTOS INACIO, todos anteriormente qualificados. Adquirente: VERA LUCIA FERREIRA DE SOUZA, CPF 672.128.670-04, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada na Avenida Interpraias, nº 717, sala 06, Itapuã, Balneário Gaivota/SC. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha Cumulado com Compra e Venda de 03 de novembro de 2025, lavrada na Escrivania de Paz do Município de Balneário Gaivota/SC, Livro 217, Folhas 281/287. Valor: R$10.000,00. Em atenção ao artigo 320, inciso II, do NCNCGJ/SC, o imóvel foi avaliado em R$25.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI com base na avaliação de R$10.000,00, da Prefeitura Municipal de Balneário Gaivota/SC, e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC. Foi apresentada para a lavratura da escritura pública a certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal, tendo sido dispensadas as certidões fiscais federais. A presente transmissão é feita da integralidade do imóvel objeto desta matrícula. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 171.542 de 04 de novembro de 2025 (reingresso em 14/11/2025). Emolumentos: R$265,98. FRJ/SC: R$60,45. ISS: R$13,30. Assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames, Escrevente, em: 18/11/2025 18:08:32. Selo de fiscalização:HRN30936-PQ8J, HRN30937-4JG4



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 27.865, de 31 de julho de 1986.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 18 de novembro de 2025.
Documento assinado digitalmente por Jéssica Albino Hames - Escrevente

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
isento Normal
HRN30938-KV7S
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual nº 1.171 de 23 de novembro de 1954 (Comarca de Turvo/SC) e Lei Complementar Estadual nº 181 de 21 de setembro de 1999 (Comarca de Santa Rosa do Sul/SC), nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º do Código de Normas da CGJ/SC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SHN7-2D8QP-BW2AK-K7W6W

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar