Certidão de Inteiro Teor

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n° 53.552, datada de 21 de novembro de 2018, conforme imagem abaixo:

CNM: 107607.2.0053552-86

Fls. 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 Ano: 2018

MATRÍCULA Nº 53.552 DATA: 21/11/2018.

IMÓVEL: **UM TERRENO,** sem benfeitorias, situado no lugar Ponta do Jaques, zona urbana do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, representado pelo **LOTE nº 27,** da **QUADRA nº 05,** do desmembramento denominado **"OMAR",** com a área de **264,00 METROS QUADRADOS,** com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente ao Norte, com a Rua 2, onde mede 12,00 metros; fundos ao Sul, com o lote nº 09, onde mede 12,00 metros; estremando ao Oeste, com o lote nº 28, onde mede 22,00 metros; e ao Leste, com o lote nº 26, onde mede 22,00 metros. Imóvel localizado distante da esquina com a Rua 03, ao Leste, em 96,00 metros.

PROPRIETÁRIO: POLYDORO MANOEL SOFIA, portador do CPF nº 004.662.719-72, brasileiro, casado, cirurgião plástico, residente e domiciliado na Cidade de Blumenau-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 8.169, R.-1 e AV.-2-8.169, do Livro nº 02, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras-SC. Requerimento para Retificação e Abertura de Matrículas Autônomas, e demais documentos arquivados neste Ofício. Protocolo nº 126.803, de 17/10/2018. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - Oficial Substituto. Em: R$ 7,70.

Oficial:

AV.-1-53.552: PROTOCOLO Nº. 127.275 de 20/11/2018.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 19/11/2018, para constar as atuais confrontações do imóvel objeto desta matrícula: **faz frente ao Norte, com a Rua 4.400 - das Palmeiras,** anteriormente Rua 2, pela Lei Municipal nº 264/2012; **fundos ao Sul, com o lote nº 09,** de Amarildo Volpi; **estrema do lado direito ao Oeste, com o lote nº 28,** de Fabio Farah Dell'osso; e do **lado esquerdo ao Leste, com o lote nº 26,** de Jorge Grossklags; está **localizado no lado esquerdo (ímpar) da Rua onde faz frente, distante da esquina com a Rua 4.251 - Brasília,** anteriormente Rua 03, pela Lei Municipal nº 326/2002, **ao Leste, em 96,00 metros;** no **Bairro Itacolomi,** e cadastrado no Município de Balneário Piçarras-SC, com a inscrição imobiliária **nº 01.08.284.0424.001.001,** conforme Certidão emitida pelo Departamento de Arrecadação, Fiscalização e Cadastro em 04/09/2018, arquivada neste Ofício. Balneário Piçarras, 21 de Novembro de 2018. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - Oficial Substituto. Em: R$ 104,45 + S. R$ 1,90 = T. R$ 106,35. Selo de fiscalização: FHF06034-F35Y.

Oficial:

AV.-2-53.552: PROTOCOLO Nº. 128.979 de 21/03/2019.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 18/03/2019, para constar os seguintes dados: **1)** do proprietário **POLYDORO MANOEL SOFIA,** que é casado com **MARIA DE SALETTI OLIVEIRA SOFIA,** pelo regime da Comunhão Universal de Bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77; **2)** ele portador da C.I.-RG nº 4003322809-SSP-RS, residente e domiciliado na Rua 284, nº 613, bairro Meia Praia, na Cidade de Itapema-SC; ela brasileira, corretora de imóveis, portadora da C.I.-RG nº 3/R-1.635.115-SSI-SC, CPF nº 443.206.129-49, residente e domiciliada na Rua 51, nº 46, apto. 201, bairro Centro, na Cidade de Balneário Camboriú-SC; **3)** a alteração do estado civil dos mesmos para "SEPARADOS", voltando a mulher a usar o nome de solteira **MARIA DE SALETTI SOUZA OLIVEIRA,** conforme Certidão de Casamento com Averbação de Separação matrícula nº 098905 01 55 1968 2 00013 288 0003430 37, do Ofício de Registro Civil de Camaquã-RS, em 17/05/2012; e demais documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 08 de abril de 2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 109,05 + S. R$ 1,95 = T. R$ 111,00. Selo de fiscalização: FKU42545-PIDHT.

Oficial:

R.-3-53.552: PROTOCOLO Nº. 129.056 de 26/03/2019.- Conforme Carta de Sentença, extraída em 30/08/2010, dos Autos da Ação de Separação Judicial nº 005.03.016425-1, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Adilor Danieli, da Vara da Família Órfãos Infância e Juventude da Comarca de Balneário Camboriú-SC, e por sentença homologada em 21/09/2004, que transitou em julgado em 21/10/2004; foi partilhado ao SEPARANDO: **POLYDORO MANOEL SOFIA,** já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor atribuído fiscal de R$ 70.000,00 (setenta mil reais). Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R$ 115.000,00. FRJ recolhido no valor de R$ 345,00, em 20/03/2019, na Cooperativa Sicoob, guia "nosso nº 28346670002010111". ITCMD recolhido no valor de R$ 3.200,00, em 20/03/2019, na Cooperativa Sicoob, conforme documentos arquivados neste Ofício. Sem apresentação das Certidões Negativas de Débitos Fiscais, conforme art. 657, parágrafo único, do CNCGJ/SC. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 08 de abril de 2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 933,92 + S. R$ 1,95 = T. R$ 935,87. Selo de fiscalização:

MATRÍCULA Nº 53.552

G. Ecograf - 47 3037 2787

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q55UQ-GNSR5-9P2MJ-TMQQT

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 DO REGISTRO GERAL Nº. 53.552 Fls.: 1 v

FKU42546-QC47.
Oficial:

AV.-4-53.552: PROTOCOLO Nº 128.979 de 21/03/2019.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 18/03/2019, para constar os seguintes dados: **1)** do proprietário **POLYDORO MANOEL SOFIA,** portador da C.I.-Profissional nº 2691-CRM-SC; **2)** e o **"ÓBITO"** dele, ocorrido em 14/02/2013, conforme Certidão de Óbito matrícula nº 108142 01 55 2013 4 00017 126 0020920 37, do Ofício de Registro Civil de Tijucas-SC, em 31/08/2018; documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 08 de abril de 2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 109,05 + S. R$ 1,95 = T. R$ 111,00. Selo de fiscalização: FKU42549-GCLW.
Oficial

R.-5-53.552: PROTOCOLO Nº. 128.774 de 08/03/2019.- Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, Livro nº 238, fls. 160/161v, em 08/03/2019, o Espólio de **POLYDORO MANOEL SOFIA,** representado por FÁBIO FARAH DELL'OSO, qualificado na escritura, conforme Alvará Judicial extraído dos Autos da Ação de Inventário nº 0000539-13.2014.8.24.0072, em 26/10/2016, pela MM. Juíza de Direito Dra. Joana Ribeiro, da 1ª Vara Cível da Comarca de Tijucas-SC; vendeu o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, pelo valor à vista de R$ 80.051,14 (oitenta mil, cinquenta e um reais e quatorze centavos), à **CASTRO ARQUITETURA & ENGENHARIA EIRELI,** inscrita no CNPJ nº 32.682.699/0001-03, com sede e foro na Avenida Nereu Ramos, nº 163, sala 03, bairro Centro, na Cidade de Balneário Piçarras-SC, representada por sua titular CRISTIANE DOS ANJOS CASTRO, qualificada na escritura. Valor declarado para efeitos de cobrança de emolumentos e FRJ de R$ 115.0000,00. Recolhido o FRJ sobre a diferença no valor de R$ 104,84, em 14/03/2019, no Banco do Brasil, guia "nosso nº 28346670002010127". Os tributos, certidões e negativas fiscais foram apresentados ao Tabelião, conforme consta na escritura citada. DOI - será cumprida no prazo regulamentar. Balneário Piçarras, 08 de abril de 2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 933,92 + S. R$ 1,95 = T. R$ 935,87. Selo de fiscalização: FKU42571-JGLJ.
Oficial

R.-6-53.552: PROTOCOLO Nº. 133.152 de 28/11/2019.- Conforme requerimento de 22/11/2019, nos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16/12/1964, procede-se ao **REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado Condomínio **"RESIDENCIAL PRINCESS ANNE",** que será construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, sem benfeitorias, tendo como PROPRIETÁRIA/INCORPORADORA: **CASTRO ARQUITETURA & ENGENHARIA EIRELI,** já qualificada, representada por sua titular CRISTIANE DOS ANJOS CASTRO, qualificada no requerimento. FORMA DO TÍTULO: Memorial de Incorporação, datado de 18/11/2019. PRAZO DE CARÊNCIA: Não haverá prazo de carência. OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O empreendimento Condomínio **"RESIDENCIAL PRINCESS ANNE",** localizado no lado esquerdo (ímpar) da Rua 4.400 - das Palmeiras, nº 355, Bairro Itacolomi, zona urbana do Município e Comarca de Balneário Piçarras-SC, será constituído por 01 (um) bloco arquitetônico, com 05 (cinco) pavimentos, 13 (treze) unidades autônomas, sendo 06 (seis) apartamentos e 07 (sete) vagas de garagens, com a área total a ser construída de 870,51m². **DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO:** Partes de uso comuns ou partes do condomínio são: o terreno onde será construído, com a área de 264,00m², as fundações, pilares, vigas, lajes, paredes externas, paredes estruturais e telhado; instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e telefônicas comuns a todos, até o ponto de intersecção com as ligações de propriedade de cada unidade privada; as calhas, condutores de águas pluviais, caixas d'água; circulações de acesso, muros; hall, escadas, lixeira, central de gás, jardins, portão de acesso, salão de festas, terraço; enfim, tudo aquilo que por sua natureza ou destinação, seja de fim proveitoso e comum a todos os coproprietários nos termos do Código Civil Brasileiro e da Lei Federal nº 4.591/1964. **DESCRIÇÃO DOS PAVIMENTOS: TÉRREO (1º Pavimento):** 07 (sete) garagens, numeradas de 01 a 07, demarcados na planta baixa do pavimento 01 do projeto arquitetônico, prancha 01. Neste pavimento se encontram ainda localizadas: hall social, escada de acesso aos pavimentos, central de gás, acesso de pedestre, lixeira, medidores de luz, interfones, entrada de água, caixa de correspondência, circulação e jardins. **2º PAVIMENTO ao 4º PAVIMENTO (03 Pavimentos Tipo):** 02 (dois) apartamentos por pavimento, designados de apartamentos nºs 101, 102, 201, 202, 301 e 302, demarcados na prancha 01 do projeto arquitetônico, possuindo os de finais 01, cada um: 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, banheiro social (lavabo), sala, sacada gourmet, cozinha, área de serviço e área técnica com tubulação pronta para receber instalação de ar condicionado tipo split; e os

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q55UQ-GNSR5-9P2MJ-TMQQT

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 aqui
este documento

CNM: 107607.2.0053552-86

Fls. 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 Continuação da matrícula nº 53.552 Ano: 2019

de finais 02, cada um: 02 (dois) dormitórios simples, banheiro social, sala com lavabo, sacada gourmet, cozinha, área de serviço e área técnica com tubulação pronta para receber instalação de ar condicionado tipo split. **5º PAVIMENTO:** terraço descoberto (lazer), spa, espaço coberto, salão de festas e 02 BWC. **DESCRIÇÃO DA UNIDADES: APARTAMENTO nº 101:** localizado no 2º pavimento, na frente da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, com as seguintes áreas: área privativa de 98,15m²; área comum de 50,898m²; perfazendo uma área total de 149,048m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 45,20m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,17122. **APARTAMENTO nº 102:** localizado no 2º pavimento, nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, com as seguintes áreas: área privativa de 63,76m²; área comum de 33,066m²; perfazendo uma área total de 96,826m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 29,36m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,11123. **APARTAMENTO nº 201:** localizado no 3º pavimento, na frente da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, com as seguintes áreas: área privativa de 98,15m²; área comum de 50,898m²; perfazendo uma área total de 149,048m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 45,20m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,17122. **APARTAMENTO nº 202:** localizado no 3º pavimento, nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, com as seguintes áreas: área privativa de 63,76m²; área comum de 33,066m²; perfazendo uma área total de 96,826m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 29,36m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,11123. **APARTAMENTO nº 301:** localizado no 4º pavimento, na frente da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, com as seguintes áreas: área privativa de 98,15m²; área comum de 50,898m²; perfazendo uma área total de 149,048m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 45,20m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,17122. **APARTAMENTO nº 302:** localizado no 4º pavimento, nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, com as seguintes áreas: área privativa de 63,76m²; área comum de 33,066m²; perfazendo uma área total de 96,826m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 29,36m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,11123. **GARAGEM nº 01:** localizada no 1º pavimento (térreo), nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a primeira garagem da esquerda para a direita, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. **GARAGEM nº 02:** localizada no 1º pavimento (térreo), nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a segunda garagem da esquerda para a direita, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. **GARAGEM nº 03:** localizada no 1º pavimento (térreo), nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a terceira garagem da esquerda para a direita, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. **GARAGEM nº 04:** localizada no 1º pavimento (térreo), nos fundos da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a quarta garagem da esquerda para a direita, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. **GARAGEM nº 05:** localizada no 1º pavimento (térreo), no lado direito da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a terceira garagem da esquerda para a direita, ao lado da escada de acesso aos pavimentos, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. **GARAGEM nº 06:** localizada no 1º pavimento (térreo), no lado direito da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a segunda garagem da esquerda para a direita, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. **GARAGEM nº 07:** localizada no 1º pavimento (térreo), no lado direito da edificação, de quem da Rua 4.400 – das Palmeiras olha o condomínio, sendo a terceira garagem da esquerda para a direita, com as seguintes áreas: área privativa de 12,50m²; área comum de 6,483m²; perfazendo uma área total de 18,98m²; correspondendo a uma fração ideal do terreno de 5,76m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,02181. PROJETOS, APROVAÇÃO E ALVARÁ: Os projetos de construção foram aprovados pelo Município de Balneário Piçarras-SC, em 30/10/2019, sendo responsáveis técnicos Tatiane Aparecida

MATRÍCULA Nº 53.552

G. Ecograf - 47 3037 2787

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q55UQ-GNSR5-9P2MJ-TMQQT

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 DO REGISTRO GERAL Nº. 53.552 Fls.: 2 v

Cichki Castilho (CAU/SC A149244-6) e Marco Aurelio Monçato Flores (CAU/SC A61582-0), com Alvará de Licença para Construção nº 87/2019. Custo Global da Construção: R$ 1.362.530,96. Foram apresentados: Os documentos, certidões negativas fiscais elencadas no art. 32, da Lei nº 4.591/64; Certidão de Conformidade Ambiental nº 5646/2019, emitida pela Fundação do Meio Ambiente de Balneário Piçarras - FUNDEMA, em 26/11/2019, e demais documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 27 de Dezembro de 2019. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 710,00 + 10,80 (13x) + S. R$ 1,95 = T. R$ 852,35. Selo de fiscalização: FSA75750-ODJV.
Oficial:

R.-7-53.552: PROTOCOLO Nº. 133.578 de 19/12/2019.- Conforme Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 16/12/2019, a proprietária **CASTRO ARQUITETURA & ENGENHARIA EIRELI,** já qualificada, com sede na Avenida Cirino Cabral, nº 360, bairro Itajubá, na Cidade de Barra Velha-SC, representada por sua sócia diretora CRISTIANE DOS ANJOS CASTRO, qualificada no instrumento; compromissou a venda da **UNIDADE AUTÔNOMA** representada pelo **APARTAMENTO nº 101,** do Condomínio Residencial Pricess Anne, objeto do registro da incorporação imobiliária do R-6-53.552, pelo valor (já integralmente recebido) de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a **WALCENIR ANTONIO PEREIRA,** portador da C.I.-RG nº 1.790.835-SSP-SC, CPF nº 549.055.329-49, brasileiro, solteiro, nascido em 08/07/1966, aposentado, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos, nº 3.773, bairro Centro, na Cidade de Balneário Piçarras-SC. Compromisso celebrado em caráter irrevogável e irretratável. **Foro:** Comarca de Balneário Piçarras-SC. Demais condições as constantes do título. FRJ não incidente (art. 6º, § 1º, da Res. nº 06/92-TJSC). Apresentadas as certidões negativas fiscais e demais documentos arquivados neste Ofício. Balneário Piçarras, 14 de janeiro de 2020. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - Oficial Substituto. Em: R$ 1.420,00 + S. R$ 1,95 = T. R$ 1.421,95. Selo de fiscalização: FSA77733-II3N.
Oficial:

AV.-8-53.552: PROTOCOLO Nº 143.102 de 23/04/2021.- Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 310013137138, de 16/04/2021, assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Uziel Nunes de Oliveira, extraído dos Autos da Ação nº 5046010-59.2020.8.24.0038/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville-SC, entre as partes: **MARILANDA RAMOS SOARES** e **CELI SILVIA SOARES VICTORINO** (autoras); e **CASTRO ARQUITETURA & ENGENHARIA EIRELI** (ré); para constar a **existência da ação** acima mencionada. Balneário Piçarras, 19 de maio de 2021. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: Isento (art. 7º, VIII, da LCE/SC nº 755/2019 e art. 98, § 1º, IX, do CPC). Selo de fiscalização: FXQ05145-2N9W.
Oficial:

AV.-9-53.552: PROTOCOLO Nº 152.687 de 08/06/2022.- Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 41, da Lei nº 14.195/2021, e do Ofício Circular nº 3510/2021/ME do DREI, para constar a transformação da identificação da proprietária, para: **CASTRO ARQUITETURA & ENGENHARIA SOCIEDADE LTDA UNIPESSOAL.** Balneário Piçarras, 15 de junho de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 100,00 + S. R$ 3,11 = T. R$ 103,11. Selo de fiscalização: GMN36721-CJOH.
Oficial:

AV.-10-53.552: PROTOCOLO Nº 152.687 de 08/06/2022.- Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 662, parágrafo único, do CNCGJ-SC, para constar que o **APARTAMENTO nº 301,** e a **VAGA DE GARAGEM nº 05,** foram matriculados sob **nºs 60.479** e **60.480,** no Livro nº 02 deste Ofício. Balneário Piçarras, 15 de junho de 2022. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 100,00 + S. R$ 3,11 = T. R$ 103,11. Selo de fiscalização: GMN36722-135I.
Oficial:

AV.-11-53.552: PROTOCOLO Nº 156.873 de 22/12/2022.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 20/12/2022, e Certidão de 16/12/2022, extraída dos Autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5007057-25.2022.8.24.0048, admitida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Iolmar Alves Baltazar, da 1ª Vara da Comarca de Balneário Piçarras-SC, entre as partes: Fabio Farah Dell 'Oso (exequente) e Castro Arquitetura & Engenharia Eireli (executada); para constar a **existência da ação** mencionada (art. 828, do CPC). Valor da Causa: R$ 407.226,67. Balneário Piçarras, 03 de Janeiro de 2023. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: R$ 108,82 + S. R$ 3,39 = T. R$ 112,21. Selo de fiscalização: GRF28803-K4LA.
Oficial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q55UQ-GNSR5-9P2MJ-TMQQT

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: 107607.2.0053552-86

Fls. 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 — Continuação da matrícula nº 53.552 — Ano: 2023

AV.-12-53.552: PROTOCOLO Nº 157.418 de 23/01/2023.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30/01/2023, e da Certidão de 09/01/2023, assinada digitalmente pela Escrivã Judicial Maria José Bernardine da Silva, extraída dos Autos nº 0014047-73.2022.8.26.0562, da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos-SP, entre as partes: Dario Diegues Spinelli (exequente) e Castro Engenharia Eireli e Cristiane dos Anjos Castro (executados); para constar a **existência da ação** mencionada (art. 828, do CPC). Valor da Causa: R$ 911.776,46. Balneário Piçarras, 03 de fevereiro de 2023. Dou fé. Alsenira dos Santos Zilio - Oficial. Em: Isento (art. 7º, VIII, da LCE/SC nº 755/2019 e art. 98, § 1º, IX, do CPC). Selo de fiscalização: GJK25714-QYA0.
Oficial:

AV.-13-53.552: PROTOCOLO Nº 174.003 de 28/02/2025.- Conforme Certidão de Penhora, datada de 27/02/2025, extraído dos Autos de Execução Civil nº 00208548520178260562, da 6ª Vara Cível da Comarca de Santos-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, em que são as partes: Dario Diegues Spinelli (exequente) e Castro Engenharia Ltda e outros (executados); procede-se a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Dívida: R$ 1.144.012,23. Data do Valor 27/02/2025. Balneário Piçarras, 17 de março de 2025. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto. Emolumentos, FRJ e ISS: Isento (art. 7º, VIII, da LCE/SC nº 755/2019 e art. 98, § 1º, IX, do CPC). Selo de fiscalização: HDS61625-DNTF.
Oficial:

AV.-14-53.552: PROTOCOLO Nº 174.699 de 31/03/2025.-. Procede-se a esta averbação de "ofício", nos termos do art. 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação de parte do texto da **AV-13-53.552,** para o correto de: procede-se a **PENHORA de 63,57% (sessenta e três vírgula cinquenta e sete por cento) do imóvel** objeto desta matrícula. Balneário Piçarras, 03 de abril de 2025. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto. Sem Emolumentos, FRJ e ISS. Selo de fiscalização do ato retificado: HDS61625-DNTF. Selo de fiscalização: HJS98546-KRQD.
Oficial:

AV.-15-53.552: PROTOCOLO Nº 176.916 de 04/07/2025.- Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 838, do CNCGFE/SC, para constar que o **APARTAMENTO nº 102,** foi matriculado sob **nº 79.666,** no Livro nº 02 deste Ofício. Balneário Piçarras, 01 de agosto de 2025. Dou fé. Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto. Emolumentos: R$ 119,10 + ISS: R$ 5,96 + FRJ: R$ 27,07 = T. R$ 152,13. Selo de fiscalização: HOF58758-F5NP.
Oficial:

MATRÍCULA Nº 53.552

G. Ecograf 47 3037 2787

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q55UQ-GNSR5-9P2MJ-TMQQT

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 53.552, datada de 21 de novembro de 2018, emitida nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73 e artigo 41, da Lei nº 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente e a original encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.

Continuação da Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 53.552.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Piçarras-SC, 05 de agosto de 2025.

_____

[ ] Alsenira dos Santos Zilio - Oficial Titular
[ ] Elton Ziehlsdorff - 1º Oficial Substituto
[ ] João Cesar Martins - 2º Oficial Substituto
[ ] Luana Cristina da Silva de Moraes - 3ª Oficial Substituta
[ ] Alisson dos Reis da Silva - Escrevente Autorizado
[ ] Danubia Lopes Chaves - Escrevente Autorizada
[ ] Dyanna Dandara Motta - Escrevente Autorizada
[ ] Eduardo Luís Varela Baumgartner - Escrevente Autorizado
[ ] Joice Zenaro - Escrevente Autorizada
[ ] Leonardo Rodrigues de Vasconcelos - Escrevente Autorizado
[ ] Milena Ramos - Escrevente Autorizada
[ ] Taísa Oliveira da Costa - Escrevente Autorizada

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

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOF59141-4L8N
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

****Validade: 30 dias.****

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q55UQ-GNSR5-9P2MJ-TMQQT

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