

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

8

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS


1

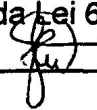
Matrícula nº 85.431


Sombrio, 31 de Julho de 2019

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Avenida Ruy Barbosa, Loteamento Praia Areias Claras, Município de Balneário Gaivota/SC, com área de 300,00m², constituído do LOTE 18, da QUADRA 67, no quarteirão formado pela Rua Tiradentes, Avenida Ruy Barbosa, Rua Regente Feijó, e Avenida Bento Gonçalves, com as seguintes características e confrontações: frente ao norte, na extensão de 12,50 metros, com a Avenida Ruy Barbosa; fundos ao sul, na extensão de 12,50 metros, com o lote 15, da mesma quadra; ao oeste, na extensão de 24,00 metros, com o lote 19, da mesma quadra; e ao leste, na extensão de 24,00 metros, com o lote 17, da mesma quadra; distando 12,50 metros da Rua Regente Feijó, ao leste.

PROPRIETÁRIA: MARIA HERMINIA MENEGUETTI, CPF 277.831.700-72, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na cidade de Vacaria, Rio Grande do Sul.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da matrícula 2.319, aberta em 09 de fevereiro de 1978, nesta Serventia. Emolumentos: Nihil. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira).

AV.1/85.431 - Sombrio, 31 de Julho de 2019. A presente matrícula foi aberta de ofício, em atenção ao Princípio da Unitariedade da matrícula (artigo 176, §1º, inciso I, da Lei 6.015/73) e consoante artigo 661 do CNECJ/SC. Emolumentos: Nihil. A escrevente,  (Jéssica da Rosa de Oliveira).

AV.2/85.431 - Sombrio, 08 de Agosto de 2019. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de julho de 2019, lavrada na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, Livro 074, Folhas 266/269, instruída com Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária - F.I.T.I. nº 1308, expedido em 12/07/2019, pela Prefeitura do Município de Balneário Gaivota/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui cadastro imobiliário nº 20913 e inscrição imobiliária nº 01.06.077.0346.000. Protocolo 130.849, de 26 de julho de 2019. Emolumentos: R\$109,05. Selo de fiscalização: R\$ R\$ 1,95. A escrevente,  (Natália Cardoso de Souza Veronez). Selo de fiscalização: FOC79154-6RS4

R.3/85.431 - Sombrio, 08 de Agosto de 2019. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MARIA HERMINIA MENEGUETTI, RG 7006180579-SSP/SC, CPF 277.831.700-72, nascido(a) em 24/11/1942, brasileira, solteira, não convivente em união estável, aposentada, residente e domiciliada na Rua Inácia Vieira, nº 621, Bairro Centro, Vacaria/RS, representada

Continua no verso

Continuação da Matrícula: 85.431

por seu procurador, Paulo Armando Meneguetti, CPF 098.000.340-72, conforme procuração pública lavrada em 26/07/2019, na Serventia Notarial de Vacaria/RS, Livro 378, Folha 071. Adquirente(s): GISSELE TRAMONTIN ROSSO, RG 3434562-SSP/SC, CPF 981.938.729-91, nascido(a) em 11/01/1980, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Irineu Bornhausen, nº 44, Bairro Centro, Ermo/SC. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 26 de julho de 2019, lavrada na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, Livro 074, Folhas 266/269. Valor: R\$30.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R\$603,78, com base na avaliação de R\$30.000,00, da Prefeitura Municipal, e o Fundo de Reparcelamento da Justiça-FRJ/SC. Foi apresentada para a lavratura da escritura pública a certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal, tendo sido dispensada a certidão fiscal federal. Será emitida a DOI. Protocolo 130.849, de 26 de julho de 2019. Emolumentos: R\$234,85. Selo de fiscalização: R\$ R\$ 1,95. A escrevente, Ny (Natália Cardoso de Souza Veronez). Selo de fiscalização: FOC79157-RJ8Q.

R.4/85.431 - Sombrio, 12 de Junho de 2020. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): GISSELE TRAMONTIN ROSSO, RG 3434562-SSP/SC, CPF 981.938.729-91, nascido(a) em 11/01/1980, brasileira, solteira, não convivente em união estável, empresária, residente e domiciliada na Rua Irineu Bornhausen, nº 44, Bairro Centro, Ermo/SC, representada por seu procurador, Adriano Lodetti Favaro, CPF 035.443.929-41, conforme procuração pública lavrada em 07/10/2019, no Tabelionato de Notas de Ermo/SC, Livro 13, Folha 41. Adquirente(s): MELISSA CARON BOSTELMANN TONIAL, RG 3282967-SSP/SC, CPF 029.815.379-38, nascido(a) em 15/07/1978, engenheira de alimentos, casado(a) pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RAFAEL EDGAR TÔNIAL, RG 3849301-SSP/SC, CPF 029.196.339-02, nascido(a) em 17/09/1980, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Silvano Dambros, nº 308, Loteamento Jaco, Capinzal/SC. Forma do Título: Certidão datada de 01 de junho de 2020, referente à Escritura Pública de Compra e Venda de 01 de junho de 2020, lavrada na Escritania de Paz de Balneário Gaivota/SC, Livro 086, Folhas 001/004. Valor: R\$35.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R\$703,78, com base na avaliação de R\$35.000,00, da Prefeitura Municipal, e o Fundo de Reparcelamento da Justiça-FRJ/SC. Foi apresentada para a lavratura da escritura pública a certidão negativa de débitos, emitida pela Fazenda Municipal, tendo sido dispensada a certidão fiscal federal. Este imóvel encontra-se gravado com CLÁUSULA RESOLUTIVA, na falta de pagamento do saldo devedor de R\$35.000,00, que será pago em moeda corrente nacional, na data de 30/12/2020, mediante transferência bancária para a conta de titularidade do procurador da outorgante vendedora, a saber: Banco do Brasil, Agência 0993-8, Conta Corrente 8950-8, na forma estabelecida no referido título. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 134.282, de 01 de junho de 2020. Emolumentos: R\$375,00. Selo de fiscalização:

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 85.431

Sombrio, 12 de Junho de 2020

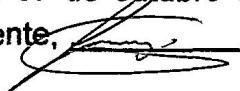
R\$ 2,80. A Escrevente Substituta,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: FUN96787-10CJ

AV.5/85.431 - Sombrio, 23 de dezembro de 2020. Nos termos da Escritura Pública de Quitação com Cancelamento de Cláusula Resolutiva de 07 de dezembro de 2020, lavrada na Escrivania de Paz de Balneário Gaivota/SC, Livro 095, Folhas 290/291, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da cláusula resolutiva mencionada no R.4 desta matrícula, em virtude da quitação do saldo devedor, conforme autorização concedida pela credora, Gissele Tramontin Rosso, inscrita no CPF 981.938.729-91, neste ato representada por seu procurador, Adriano Lodetti Fávaro, CPF 035.443.929-41, conforme procuração pública lavrada em 07/10/2019, no Tabelionato de Notas de Ermo/SC, Livro 13, Folha 41. Protocolo 136.937, de 10 de dezembro de 2020. Emolumentos: R\$90,00. Selo de fiscalização: R\$ 2,80. A Substituta Legal,  (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GAD07339-XO58

R.6/85.431 - Sombrio, 20 de Outubro de 2022. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente(s): MELISSA CARON BOSTELMANN TONIAL, RG 3282967-SSP/SC, CPF 029.815.379-38, nascido(a) em 15/07/1978, engenheira de alimentos, casado(a) pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 15/07/2005, com RAFAEL EDGAR TONIAL, RG 3.849.301-SESP/SC, CPF 029.196.339-02, nascido(a) em 17/09/1980, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Silvano Dambros, nº 308, Loteamento Jaco, Capinzal/SC, representados por seu procurador, Adriano Lodetti Fávaro, CPF 035.443.929-41, conforme procuração pública lavrada em 29/09/2022, no Tabelionato de Notas de Capinzal/SC, Livro 208, Folha 186. Adquirente(s): CAUÃ BOSTELMANN TONIAL, RG 7.776.453-SESP/SC, CPF 080.598.529-81, nascido(a) em 26/05/2006, brasileiro, solteiro, emancipado, estudante, residente e domiciliado na Rua Silvano Dambroz, s/n, Bairro Jacob Dorini, Capinzal/SC, representado por seu procurador, Adriano Lodetti Fávaro, CPF 035.443.929-41, conforme procuração pública lavrada em 29/09/2022, no Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Capinzal/SC, Livro 208, Folha 191. Forma do Título: Escritura Pública de Compra e Venda de 06 de outubro de 2022, lavrada na Escrivania de Paz de Balneário Gaivota/SC, Livro 141, Folhas 202/204. Valor: R\$35.000,00. Conforme escritura pública, foi recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R\$1.203,78, com base na avaliação de

Continua no verso

Continuação da Matrícula: 85.431

R\$60.000,00, da Prefeitura Municipal, 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. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 149.106, de 07 de outubro de 2022. Emolumentos: R\$646,63. Selo de fiscalização: R\$ 3,11. O Escrevente,  (Guilherme Guimarães Rosa). Selo de fiscalização: GPL44762-W1P2

Av.7/85.431 - Sombrio/SC, 15 de julho 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 169.311 de 15 de julho de 2025 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Lucas de Souza Echart Martins, Substituto Legal, em: 15/07/2025 08:59:31. Selo de fiscalização: HNO50726-BHA2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS 03

Matrícula nº 85.431

Sombrio, 08 de agosto de 2025.

Av.8/85.431 - Sombrio/SC, 08 de agosto de 2025. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, expedido em 30 de junho de 2025, pela Chefe de Cartório Substituta da 1ª Vara da Comarca de Capinzal/SC, Sra. Rosemary Tonini Inacio, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Caio Lemgruber Taborda, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 5000393-40.2023.8.24.0016/SC, no qual figura como exequente, XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CAMBIO, TITULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A e COELHO & BARROS SOCIEDADE DE ADVOGADOS, e como executado, RAFAEL EDGAR TONIAL, a fração de 50% do imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADA. Valor da Causa: R\$540.129,01, em 12/05/2025 (corrigido monetariamente para R\$543.266,08, até 06/2025). Depositário: o executado A presente averbação foi realizada consoante artigo 854, §2º do Novo Código de Normas da CGJ/SC. Protocolo: 169.268 de 11 de julho de 2025 (Reingresso em 05/08/2025). Emolumentos: R\$785,83. FRJ/SC: R\$178,61. ISS: R\$39,29. Assinado digitalmente por Guilherme Guimarães Rosa, Escrevente, em: 08/08/2025 13:44:46. Selo de fiscalização: HOF29523-5A9D.