

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - FLS: 01

MATRÍCULA: 49.610

DATA: 26/07/2017

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado na Rua Projetada "B", na localidade de Rio dos Porcos, Município e Comarca de Içara-SC, com a área de 414,34m² (quatrocentos e quatorze metros e trinta e quatro décimos quadrados), correspondente ao lote n. 04, da quadra "C", do "Loteamento Ângelo Primo Rosso", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 28,77 metros, com o lote n. 05; Sul, 28,77 metros, com o lote n. 03; Leste, 14,40 metros, com o lote n. 23 (Área Verde) e ao Oeste, 14,40 metros, com a Rua Projetada "B".-----

PROPRIETÁRIO: VALMOR ANGELO ROSSO, RG n. 408.667-SESP/SC, CPF n. 499.667.749-04, nascido aos 26.08.1950, aposentado, casado com pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a Lei n. 6.515/77, com ZILDA FURLANETTO ROSSO, RG n. 2.363.914-SESP/SC, CPF n. 496.331.049-04, nascida aos 20.07.1951, aposentada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Demo, s/nº, Bairro Poço 3, no Município e Comarca de Içara-SC.----

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 46.931, Livro: 02, folha: 01, de 02/10/2015, deste Ofício. Protocolo n. 117.573, de 25/01/2017. Emol. R\$ 7,50. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

AV.-1/49.610

DATA: 08/10/2018

CADASTRO MUNICIPAL. Conforme requerido na Escritura Pública, datada de 26 de setembro de 2018, lavrada no livro nº 391, às Fls: 187/188v, no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, Tabela: Adriana Mara de Oliveira, certifico que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado no Município de Içara sob nº 64564. Protocolo nº 125.678 de 27 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FFJ71116.144D - R\$ 1,90. Dou fé.-----

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada: _____

R.-2/49.610

DATA: 08/10/2018

COMPRA E VENDA. **Transmitentes:** VALMOR ANGELO ROSSO, RG nº 408667-SSP-SC, CPF 499.667.749-04, CNH nº 01754567162-DETRAN-SC, nascido em 26/08/1950, agricultor aposentado, e sua esposa ZILDA FURLANETTO ROSSO, RG nº 2.363.914-SESP-SC, CPF 496.331.049-04, nascida em 20/07/1951, agricultora aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão de Bens, em 01/07/1972, residentes e domiciliados na Rodovia ICR-152, s/nº, na localidade de Poço Três, em Içara-SC. **Adquirente(s):**

- segue na F. 1v -



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IÇARA ESTADO DE SANTA CATARINA



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº: 49.610

FLS: 1v

OLIVIO BOEIRA RAMIRO, RG nº 6959580-SSP-SC, CPF 695.682.780-87, CNH nº 00238066251-DETRAN-SC, nascido em 13/12/1974, gerente administrativo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/11/2005, com **KELEN CAPELINI RAMIRO**, RG nº 5786850-SSP-SC, CPF 986.502.110-20, CNH nº 01604465819-DETRAN-SC, nascida em 27/11/1982, vendedora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Tuiuti, nº 148, bairro Comerciário, em Criciúma-SC. **Forma do Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de setembro de 2018, lavrada no livro nº 391, às Fls: 187/188v, no Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Içara-SC, Tabela: Adriana Mara de Oliveira. Foram mencionados no título que deu origem a este registro, o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei (Art. 802 do CNCJ/SC). **Objeto:** o imóvel desta matrícula. **Preço:** R\$ 53.000,00. **Valor Para Fins Fiscais:** R\$ 53.000,00. A DOI será emitida e transmitida no prazo regulamentar. **Protocolo nº 125.678** de 27 de Setembro de 2018. Emol. R\$ 418,46. Selo de fiscalização: FFJ71117-5HVH - R\$ 1,90. Dou fé.

MARLENE ROECKER NUNES. Registradora Designada.

AV.3-49.610: - 01 de setembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCJFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo:** 169.602, 01 de setembro de 2025. **Emolumentos:** Não incidem. **Selo de fiscalização:** HOQ99062-SFRX. Dou fé. Assinado digitalmente por: Cheila Cristina da Silveira Martins - Escrevente, 01/09/2025 15:30:42.

Matrícula nº 49.610 Data: 18 de setembro de 2025 CNM: 108084.2.0049610-82

AV.4-49.610: - 18 de setembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA.** Conforme Escritura Pública especificada no "R.5" infra, procede-se as seguintes averbações: **a)** O imóvel objeto desta matrícula está situado no **Bairro Poço Três**, conforme Lei Municipal nº 4.898 de 17/10/2023; **b)** Confronta atualmente com a **Rua Venício Lauro Rosso** (Rua Projetada B), conforme Lei Municipal nº 4.079 de 25 de Outubro de 2017; e **c)** O imóvel está vinculado ao Código de Endereçamento Postal - CEP nº **88832-290**. Protocolo: 169.602, 01 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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%). ISS: R\$ 5,96. Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HPL42840-V665. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/09/2025 16:30:50

R.5-49.610: - 18 de setembro de 2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** **Devedores/Dadores:** OLIVIO BOEIRA RAMIRO, corretor de imóveis, e sua mulher KELEN CAPELINI RAMIRO, atualmente residentes e domiciliados na Travessa Bortolo Mangili, nº 38, Bairro Comerciário, Criciúma-SC, já qualificados. **Credora/Recebedora:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA - SICREDI SUL SC**, sociedade cooperativa, CNPJ 03.793.242/0001-78, com sede na Rua Antônio Cardoso de Aguiar, nº 195, Bairro Próspera, Criciúma-SC. Conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, datada de 19/08/2024, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina, Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 191/194, do Livro nº 401, este imóvel foi dado em pagamento de dívida no montante de **R\$ 72.000,00**. O **ITBI** foi recolhido conforme a avaliação fiscal de **R\$ 92.000,00**. Valor real ou de mercado para os fins do art. 320 do CNCGFE/SC: **R\$ 110.000,00**. Foram mencionadas, no título que deu origem a este registro, as certidões exigidas por lei. Os transmitentes declararam que, tendo em vista os termos da Lei nº 8.212/91, Decreto nº 3.048/99 e normas infralegais vigentes, não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 169.602, 01 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.173,79. FRJ: R\$ 266,80 - (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%). ISS: R\$ 58,69. Total: R\$ 1.499,28. Selo de fiscalização: HPL42841-7HL0. Dou fé. Assinado eletronicamente por Maria Eduarda Vieira Batista - Escrevente, em 18/09/2025 16:30:52

REGISTRO DE IMÓVEIS

IÇARA - SANTA CATARINA