

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

Matrícula

159.482

Folha

01F

CNM

104174.2.0159482-87

Criciúma, 07 de outubro de 2024

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado no lado par da Rua Osvaldo Cruz, a uma distância de 29,00 metros da Rua SD-1736-051, bairro Cruzeiro do Sul, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **805,57m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 38,44 metros com Condomínio Bellavista SPE LTDA (Matricula nº 141.987 - 1º R.I. de Criciúma); **SUL**, 38,44 metros com Qualidade Administradora de Bens Ltda (Matricula nº 3.390 - 1º R.I. de Criciúma); **LESTE**, 21,00 metros com Nevton Vicente Rech Bortolotto (Matricula nº 156.471 - 1º R.I. de Criciúma); e **OESTE**, 21,00 metros com Rua Osvaldo da Cruz. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6827917.789 m e E 659475.468 m, ; deste, segue confrontando com NEVTON VICENTE RECH BORTOLOTTTO (MATRICULA Nº 156.471 - 1º R.I. DE CRICIUMA); com os seguintes azimutes e distâncias: 136°59'09" e 21.00 m até o vértice 2

, de coordenadas N 6827902.475 m e E 659489.756 m ; deste, segue confrontando com QUALIDADE ADMINISTRATIVA DE BENS LTDA (MATRICULA Nº 3390 - 1º R.I. DE CRICIUMA; com os seguintes azimutes e distâncias: 229°10'51" e 38.44 m até o vértice 3 , de coordenadas N 6827877.348 m e E 659460.665 m ; deste, segue confrontando com RUA OSVALDO CRUZ; com os seguintes azimutes e distâncias: 316°59'33" e 21,00 m até o vértice 4 , de coordenadas N 6827892.705 m e E 659446.341 m ; deste, segue confrontando com CONDOMINIO BELLAVISTA SPE LTDA (MATRICULA Nº 141.987 - 1º R.I. DE CRICIUMA); com os seguintes azimutes e distâncias: 49°15'56" e 38.44 m até o vértice 1 , de coordenadas N 6827917.789 m e E 659475.468 m vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51o WGr e encontra-se representadas no Sistema UTM, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: SANTOS GUGLIELMI AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ n. 83.651.034/0001-73, estabelecida nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula n. 71.767 datada de 11.08.2006, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 388.335 em 10/09/2024.**

Emolumentos: R\$ 10,69. **ISS:** R\$ 0,53. **FRJ:** R\$ 2,42. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HFK94983-0169. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 07/10/2024 14:48:45.

NCV

Av-1-159.482 - 13 de agosto de 2025. Averbação de Inscrição

Folha

159.482

01V

CNM

104174.2.0159482-87

Imobiliária.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-2" infra, que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito no Município de Criciúma/SC sob n. **0.051.002.2400.004.0. Protocolo: 402.913 em 21/07/2025. Emolumentos:** R\$ 119,10. **ISS:** R\$ 5,96. **FRJ:** R\$ 27,07. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HNI50381-VS4H. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 13/08/2025 14:27:26.

GR

R-2-159.482 - 13 de agosto de 2025. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: SANTOS GUGLIELMI AGROPECUÁRIA E IMÓVEIS LTDA., já qualificado no ato de abertura da matrícula.

ADQUIRENTE: VIA PORTO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n. 53.845.959/0001-94, com sede na Rua Moysés José de Aguiar, n. 147, Bairro Pio Corrêa, Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Laguna/SC, às fls. 179/182 do livro n. 400, em 28.02.2025, **o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 250.000,00.** ITBI recolhido conforme consta na escritura pública. Entendido como adequado por esta Serventia e aceito pelo interessado, para fins de cumprimento do art. 320 do Código de Normas da CGJSC, por **R\$ 465.284,99.** Em cumprimento ao disposto no art. 3º da Portaria nº 02/2025 expedida pelo Juízo da Vara da Fazenda Pública e de Registros Públicos da Comarca de Criciúma/SC, a base de cálculo dos emolumentos foi definida em conformidade com o Parecer Técnico, emitido em 11.08.2025, com o Código Identificador PTAM-CCM-8-813KEDR, elaborado por profissional técnico. Consta na escritura a apresentação da Certidão de Inteiro Teor, Certidão negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas aos imóveis e a de ônus reais, expedidas pelo 1º Ofício do Registro de Imóveis de Criciúma/SC, a apresentação das certidões fiscais. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 402.913 em 21/07/2025. Emolumentos:** R\$ 2.257,50. **ISS:** R\$ 112,88. **FRJ:** R\$ 513,12. (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). **Selo de fiscalização:** HNI50382-FEC0. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 13/08/2025 14:27:30.

GR