

CNM: 104166.2.0023735-29
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
COMARCA DE TIMBÓ - SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A Registradora: Subst. Janaína S. Bonatti

MATRÍCULA Nº 23.735

Timbó, 06 de março de 2014

IMÓVEL: O terreno urbano, designado sob a área nº 01, do Desmembramento denominado "TANIA MARCIA OSS EMER MAFFEZZOLLI E REGIANE VIEBRANTZ HANSEN" registrado sob o número R.07 da Matrícula sob o número de ordem 13.698, Livro 2, em 06.03.2014, situado do lado par da rua Marechal Floriano Peixoto, esquina formada com o lado par da rua Paulo Oss-Emer, nesta cidade e Comarca, contendo a área de 1.906,52m² (mil, novecentos e seis metros e cinquenta e dois decímetros quadrados), sem edificações, com a seguinte descrição perimetral: iniciando no ponto 1 (situado na interseção da frente com o lado esquerdo do imóvel - ponto de referência) segue pela frente, em linha curva, de raio de 349,10 metros, com o lado par da rua Marechal Floriano Peixoto, em 21,70 metros, até o ponto 2; deste segue à direita formando a curva de transição entre o lado par da rua Marechal Floriano Peixoto e o lado par da rua Paulo Oss-Emer, com ângulo central de 60°12'07" raio de 10,66 metros, em 11,20 metros, até o ponto 3; deste segue à direita, pelo lado direito, em linha reta, com o lado par da rua Paulo Oss-Emer, em 65,36 metros, até o ponto 4; deste segue em 90°25'42" à direita, pelos fundos, em linha reta, com a área nº 02, matriculada sob o nº 23.736, Livro 2, de propriedade de Tania Marcia Oss Emer Maffezzolli e Regiane Viebrantz Hansen, em 22,80 metros, até o ponto 5; deste segue em 89°58'26" à direita, pelo lado esquerdo, em linha reta, com o imóvel matriculado sob o nº 10.974, Livro 2, de propriedade de Max Klitzke, em 85,74 metros, até o ponto 1; deste segue à direita, com o início desta descrição, perfazendo o perímetro de 206,80 metros. Cadastro imobiliário nº 01.08.017.0583.001. PROPRIETÁRIOS: TANIA MARCIA OSS EMER MAFFEZZOLLI, CPF 750.771.759-34, RG 825.170-SESP/SC, nascida em 17 de fevereiro de 1962, filha de Otilio Oss-Emer e Iria Fronza Oss-Emer, casada desde 03 de março de 1979, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com SILVIO CARLOS MAFFEZZOLLI, CPF 309.653.069-68, RG 388.086-9-SESP/SC, nascido em 24 de janeiro de 1954, filho de Ovidio Ademar Maffezzolli e Esmeralda Debrassi Maffezzolli, brasileiros, industriários, residentes e domiciliados na rua Paulo Oss Emer, nº 55, nesta cidade; e, REGIANE VIEBRANTZ HANSEN, CPF 044.546.819-02, RG 4.253.119-5-SESP/SC, nascida em 20 de junho de 1983, filha de Haroldo Viebrantz e Zeli Maria Leicht Viebrantz, casada desde 19 de março de 2003, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com ELY RAFAEL HANSEN, CPF 003.959.289-82, RG 3.819.242-0, nascido em 16 de maio de 1981, filho de Edson hermann Hansen e Marlete Döring Hansen, , brasileiros, industriários, residentes e domiciliados na rua Araponguinhas, nº 2.741, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: R.2-13.698, Livro 2, datado de 19 de novembro de 2002, deste Ofício. Protocolo nº 84.995 de 22/11/2013. Selo de fiscalização: DJL83403-CZTG; R\$1,35. A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti).

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula 23.735.

AV.1-23.735 - 06/03/2014 - NOTÍCIA. Certifico que, nos termos do artigo 615-A, Lei 11.382/06 - CPC, fica noticiado o ajuizamento de uma ação de execução que envolve a parte ideal que a executada e proprietária Tania Marcia Oss Emer Maffezzolli possui do imóvel objeto da presente Matrícula, processo nº 073.11.005048-0 da 2ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo Banco do Brasil S/A; 00.000.000/4667-19 contra Mademer Madeiras Ltda., CNPJ 85.937.431/001-31; Mario Rozza, CPF 010.659.989-53; e os proprietários Silvio Carlos Maffezzolli e Tânia Márcia Oss-Emer Maffezzolli, já qualificados, sendo o valor da causa de R\$980.147,10, de acordo com a Av.3-13.698 e Av.6-13.698, Livro 2, deste Serviço Registral. Protocolo nº 84.995 de 22/11/2013. A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti) Nihil.

R.2-23.735 - 02/06/2014 - DIVISÃO. Pela escritura pública de divisão, datada de 11 de abril de 2014, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade, na pessoa da Escrevente Substituta Carmen Piazza, Livro 202, fls. 60/61, VERIFICA-SE que, o imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado em R\$58.000,00, **coube aos condôminos TANIA MARCIA OSS-EMER MAFFEZZOLLI**, CPF 750.771.759-34, RG 825.170-SESP/SC, nascida em 17 de fevereiro de 1962, filha de Otilio Oss-Emer e Iria Fronza Oss-Emer, e seu marido **SILVIO CARLOS MAFFEZZOLLI**, CPF 309.653.069-68, RG 388.086-9-SESP/SC, nascido em 24 de janeiro de 1954, filho de Ovidio Ademar Maffezzolli e Esmeralda Debrassi Maffezzolli, casados desde 03 de março de 1979, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na rua Paulo Oss Emer, nº 55, Centro, nesta cidade. Emitida a DOI. Protocolo nº 86.699 de 15/05/2014. Selo de fiscalização: DMJ54537-H4G7; R\$1,45. A Registradora: (Iara Maria dos Anjos)R\$468,00.

R.3-23.735 - 19/08/2014 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 17 de julho de 2014, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Timbó, na pessoa da Escrevente Substituta Carmen Piazza, Livro 205, fls. 26/27, VERIFICA-SE que, os proprietários Tania Marcia Oss-Emer Maffezzolli e Silvio Carlos Maffezzolli, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$60.000,00, à **REDE FRONTEIRA DE COMUNICAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, CNPJ 81.554.065/0001-80, com sede na rua Angelo Dias, nº 207, Centro, na cidade de Blumenau, deste Estado, representada por seu sócio administrador, Carlos Alberto Flores Ross, CPF 060.012.540-87. ITBI recolhido pela avaliação fiscal de R\$60.000,00 (R\$1.200,00 - GI nº 491/2014). FRJ: R\$180,00 (CEF, aut. 195-722101957-7, em 14.07.2014, boleto nº 0000.50020.1042.9646). Corçsta da escritura a apresentação das certidões negativas fiscais municipal e estadual, certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome da vendedora mulher, certidões negativas de ônus reais e hipoteca e de ações reais e pessoais reipersecutorias, certidões negativas de ações e execuções cíveis e fiscais, certidões negativas de débitos trabalhistas, certidão conjunta positiva com efetiso de negativa

CONTINUA NA FICHA 2

FOLHAS 2 DA MATRÍCULA Nº 23.735, Livro 2, datada de 06 de março de 2014.**Continuação R.3 19/08/2014**

de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União em nome do vendedor, certidões positivas de ações cíveis e de ações trabalhistas em nome dos vendedores; e ainda, a declaração dos vendedores que não são contribuintes da Previdência Social como empregadores e à qual nada devem. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 87.360 de 18/07/2014. Selo de fiscalização: DOU41999-ZWA3; R\$1,45. A Registradora: [assinatura] (Iara Maria dos Anjos)R\$468,00.

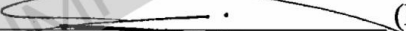
R.4-23.735 - 09/12/2014 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 05 de novembro de 2014, lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Rio do Sul, deste Estado, na pessoa da Tabeliã Substituta Marlene Finardi, Livro 44, fls. 98/101, VERIFICA-SE que, a proprietária Rede Fronteira de Comunicação Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$60.000,00, à **INCORPORA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.**, CNPJ 17.814.603/0001-20, com sede na rua 269, nº 81, apto. 401, bairro Meia Praia, na cidade de Itapema, deste Estado, representada por sua sócia administradora Marli Teresa Eccher, CPF 970.112.409-00. ITBI recolhido pela avaliação fiscal de R\$86.551,24 (R\$1.734,04 - processo nº 837/2014). FRJ: R\$259,65 (Banco Bradesco S.A., em 23.10.2014, aut. nº 389.296.274.229.50, documento: 0000137, boleto nº 0000.50020.1076.0112). Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de ônus reais e registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos junto à Fazenda Municipal, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, certidão negativa de débitos estaduais e certidão negativa de débitos trabalhistas. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 88.808 de 24/11/2014. Selo de fiscalização: DRX77671-UQLT; R\$1,45. A Registradora Substituta: Janaína S. Bonatti (Janaína Starke Bonatti)R\$684,00.

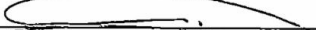
AV.5-23.735 - 20/02/2017 - ALTERAÇÃO TIPO SOCIETÁRIO. Procede-se a presente averbação, de acordo com autorização constante da escritura que deu origem ao registro seguinte, para constar a alteração do tipo societário da proprietária, para: **INCORPORA ADMINISTRADORA DE BENS EIRELI**. Protocolo nº 97.157 de 23/01/2017. Selo de fiscalização: EOF75232-YBCD; R\$1,85. A Registradora: [assinatura] (Iara Maria dos Anjos)R\$101,40.

R.6-23.735 - 20/02/2017 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 16 de novembro de 2016, lavrada nas notas do 3º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Rio do Sul, deste Estado, na pessoa da Tabeliã Interina Marlene Finardi, Livro 61, fls. 39/42, VERIFICA-SE que, a proprietária Incorpore Administradora de Bens Eireli, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$60.000,00, a **AD GESTÃO DE NEGÓCIOS**

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula 23.735.R.6

LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 23.624.507/0001-11, com sede na avenida Atlântica, nº 2.590, apto. 1701, Centro, na cidade de Balneário Camboriú, deste Estado, representada por sua sócia administradora, Aneli Maria Sardagna Polidoro, CPF 379.674.879-15. ITBI recolhido pela avaliação fiscal de R\$101.925,42 (R\$2.038,51 - processo nº 703-2016). FRJ: R\$305,78 (Banco Bradesco SA, em 31/10/2016, aut. nº 525.963.085.175.368.178, documento: 0003640, boleto nº 0000.50020.1271.0561). Consta da escritura a apresentação da certidão de ônus reais e de registro de ações reais ou pessoais reipersecutórias, certidão negativa de débitos junto à Fazenda Municipal, certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União (incluídas as contribuições previdenciárias), certidão negativa de débitos estaduais, certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão negativa de distribuição de ações cíveis e falência, concordata e recuperação judicial, certidão negativa de distribuição de ações e execuções cíveis e fiscais, e certidão negativa de ações trabalhistas, dispensada as demais certidões, inclusive tributárias e judiciais. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 97.157 de 23/01/2017. Selo de fiscalização: EOF75233-PI28; R\$1,85. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)R\$807,23.

R.7-23.735 - 08/09/2020 - COMPRA E VENDA. Pela escritura pública de compra, datada de 12 de dezembro de 2019, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e protesto de Títulos de Ascurra, deste Estado, na pessoa do Tabelião Milton Alves Junior, Livro 105, fls. 140/144, VERIFICA-SE que, a proprietária AD Gestão de Negocios Ltda, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente Matrícula pela quantia de R\$300.000,00, à **LIBERO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME**, sociedade empresária, CNPJ 20.129.713/0001-67, com sede na rua Benjamin Constant, nº 99, Centro, na cidade de Ascurra, deste Estado, representada por seu sócio administrador, Daniel Polidoro, CPF 063.787.669-59 e Paulo Polidoro, CPF 464.570.039-15. ITBI recolhido pela avaliação fiscal de R\$300.000,00 (R\$6.000,00 - DAM 5285811). FRJ: R\$710,00 (Banco do Brasil S/A, em 27.11.2019, aut. nº C.C8A.6FA.FBF.86D.050, boleto nº 28346670002958439). Valor declarado para fins do art. 502, §4º, do CNCGJ/SC: R\$480.000,00. FRJ (diferença): R\$163,00 (Banco do Brasil S/A, em 04.09.2020, aut. nº 0.C0D.649.668.B51.536, boleto nº 28346670003891350), arquivado. Consta da escritura a apresentação da certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, certificado de regularidade do FGTS; certidão negativa de débitos estaduais; certidão negativa de débito municipal; certidão negativa de débitos imobiliários no âmbito municipal; certidão de inteiro teor do imóvel; certidões negativas de ônus reais e de ações reais ou ações pessoais reipersecutórias; certidões negativas de feitos ajuizados na Justiça federal, na Justiça do Trabalho e na Justiça Estadual e certidão negativa de débitos trabalhistas. Emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo nº 109.582 de 05/08/2020. Selo de fiscalização: FWX29697-X45H; R\$2,80. A Registradora:  (Iara Maria dos Anjos)R\$1.602,00.

CONTINUA NA FICHA 03

Folha 03 da Matrícula nº 23.735, Lº 2, datada de 06 de março de 2014. CNM: 104166.2.0023735-29

AV.8-23.735 - 30/09/2024 - ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Protocolo nº 126.871 de 30/09/2024. Selo de fiscalização: HGI20738-LX89.

Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos, Registradora, em: 30/09/2024 14:29:51.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Matrícula nº 23.735 - 03v**CNM: 104166.2.0023735-29**

AV.9-23.735 - 01/10/2024 - PENHORA. Pelo Auto de Penhora e Avaliação datado de 24 de julho de 2014, e Ofício nº 0001275-08.2016.5.12.0052, datado de 11 de setembro de 2024, arquivados, com referência aos autos do processo eletrônico PJe nº 0001275-08.2016.5.12.0052, da Vara do Trabalho desta cidade de Timbó, sendo Reclamante: Germano Leandro Ochner e outros, e Reclamado: Portofino Representações Ltda e outros, VERIFICA-SE que, o imóvel matriculado foi **PENHORADO** para satisfação da dívida no valor de R\$3.001.999,45, atualizado em 28/06/2024, independente da sua titularidade. Justiça Gratuita (conforme sentença proferida em 10.04.2012 nos autos da AT 0000363-84.2011.5.12.0052. Protocolo nº 126.698 de 17/09/2024. Emolumentos: isento. Selo de fiscalização: GXV09653-8I9Q; Isento. Assinado digitalmente por Iara Maria dos Anjos, Registradora, em: 01/10/2024 15:20:00.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO