

**CARTÓRIO BOSSLE de Registro de Imóveis**Sandro Carlos Vidal - Oficial Designado  
Av. Frei Fidêncio Feldmann, 384 - Fone (0xx48) 3245-2528Fls. 131

Livro N.º 2 DC

**COMARCA DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC**Ano: 2008MATRÍCULA N.º 19927  
(dezenove mil novecentos e vinte e sete)

DATA: 29 de janeiro de 2008

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Um terreno designado por Chácara n.º 115, do condomínio deitado Village da Montanha " VILLA DO PRADO " aprovado pela Prefeitura Municipal de Rancho Queimado - SC., situado na localidade de Santa Izabel - Rancho Queimado - SC., com uma área privativa de 1.054,58m² (AUE), e uma área de uso comum de 3.097,95m² (AUC), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE em linha reta com 36,00 com a Rua T ; FUNDOS em linha reta com 18,92m com a área de uso comum ; LADO DIREITO em linha reta com 39,01m com a área de uso comum ; LADO ESQUERDO em linha curva com a área de uso comum .

**PROPRIETÁRIO:** VILLAGE DA MONTANHA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n.º 08.335.378/0001-58 , com sede na Rodovia SC 407, Km 2, a partir do Trevo de Rancho Queimado, s/n, Bairro Alto Rio das Antas - Rancho Queimado - SC., representada pela Sócia Quater Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ/MF n.º 08.039.550/0001-26 e Momento Engenharia de Construção Civil Ltda., inscrita no CNPJ/MF n.º 75.114.504/0001-31.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Neste Cartório, no livro 2-CV, sob o n.º 18.994.  
Oficial.....

AV-001-19.927 - 09 de Junho de 2008.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 13 de maio de 2008, feito ao oficial deste Cartório, pela proprietária já anteriormente qualificada, na qual apresentou Ofício/INCRA/SR(10)G n.º 620, datado de 28 de abril de 2008, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, devidamente assinado pelo Superintendente Regional João Paulo Lajus Strapazon, bem como Declaração, datada de 08 de abril de 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Rancho Queimado, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Josenei Tadeu Schiller, para promover o CANCELAMENTO do Código no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR, bem como considerar que o referido imóvel está sujeito ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, sob a inscrição imobiliária n.º 04.15.002.115.0001.000. Tudo conforme documentação apresentada e arquivada neste Cartório.  
Emolumentos: R\$ 56,92. Dou fé  
Oficial.....

R.2-19927 - Santo Amaro da Imperatriz, 06 de Novembro de 2014. **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VILLAGE DA MONTANHA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n.º 08.335.378/0001-58, com sede à Rodovia SC 407, km 2, s/n, Bairro Alto Rio das Antas, Rancho Queimado - SC. **ADQUIRENTE:** ZARI JOSÉ DE FARIAS NETO, CPF n.º 044.273.419-00, RG n.º 3.683.645 SSP/SC, nascido aos 13/06/1985, fisioterapeuta e sua esposa AMANDA ROCHA SOUZA DE FARIAS, CPF n.º 072.359.669-71, RG n.º 5.296.119 SSP/SC expedido em 09/01/2014, nascida aos 09/02/1990, auxiliar administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Romanos Goedert, n.º 25, Apto 101, Bairro Fazenda do Max, São José - SC, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, aos 11/10/2013. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.º 056/057 e verso, do livro n.º 075, aos 27 de outubro de 2014, pela Escritania de Paz de Rancho Queimado, da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. Valor ajustado apontado na escritura: R\$ 78.400,00 (setenta e oito mil e quatrocentos reais). **Cláusula Resolutiva:** O saldo do preço de R\$ 55.400,00 (cinquenta e cinco mil e quatrocentos reais) serão satisfeitos em 60 (sessenta) parcelas mensais, pagas por meio de cheques que somente serão considerados quitados após a devida compensação, sendo que a primeira é no valor de R\$ 923,33 (novecentos e vinte e três reais e trinta e três centavos), com vencimento no dia 07/11/2014 e assim sucessivamente até o pagamento total do saldo remanescente. Sobre as parcelas vincendas será aplicado o INCC mensal. Ocorrendo impontualidade nos pagamentos de quaisquer parcelas, os OUTORGADOS ficarão automaticamente constituídos em mora e a importância devida será reajustada mediante a aplicação "pro rata die", do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC, tal como

Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N.º 19927

Fls. 131v

medido pela Fundação Vargas - FGV, correspondente a variação verificada desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, além da incidência de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração em atraso e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito em atraso, bem como de honorários advocatícios, sem prejuízo das demais cominações previstas neste contrato. Para garantia do pagamento das parcelas vincendas, as partes estipulam a presente Cláusula Resolutiva para constar que: se os OUTORGADOS atrasarem o pagamento de qualquer das parcelas do preço, e se constituído em mora, não purgá-la em 30 dias, deverão OS OUTORGADOS restituir imediatamente a posse do imóvel compromissado. Na hipótese de rescisão a OUTORGANTE será indenizada pelo equivalente a 20% (vinte por cento) do montante até então efetivamente pago. O saldo da quantia efetivamente paga até a data da rescisão, será devolvido aos OUTORGADOS em 32 (trinta e duas) parcelas mensais e sucessivas, já deduzida a retenção prevista. Consta na Escritura o que segue: a DOI será emitida no prazo regulamentar; foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.568,00 (um mil e quinhentos e sessenta e oito reais); FRJ no valor de R\$ 235,20 (duzentos e trinta e cinco reais e vinte centavos), apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85 e Certidão negativa de ações trabalhistas, emitido em 18/07/2014; a transmitente apresentou certidão negativa de débitos previdenciários nº 260512014-88888378, emitido em 24/10/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 22/04/2015; Declara que não foi apreendida certidão negativa de débitos de condomínio em virtude de que na Villa do Prado ainda não haver condomínio constituído. Protocolo n.º 27.007 de 31/10/2014. Emolumentos: R\$ 636,00. Selo: R\$ 1,45. Selo de fiscalização: DRD68364-DP32. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

AV.3-19927 - Santo Amaro da Imperatriz, 12 de Agosto de 2015. **NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO CIVIL PÚBLICA.** Certifico que pelo Ofício/Autos nº 0900076-.2014.8.24.0057-0014, datado de 05 de agosto de 2015, passado pela 2ª Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz, devidamente assinado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Clóvis Marcelino dos Santos, em que é requerente o Ministério Público do Estado de Santa Catarina, consta a determinação para averbação da existência da Ação Civil Pública dos autos acima identificados que estão em tramitação nesta Comarca. Protocolo nº 29.036 de 07/08/2015. Emolumentos e selo: Isentos, (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33 §3º - Entes Públicos). Selo de fiscalização: DRC74342-6BYO. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

R.4-19927 - Santo Amaro da Imperatriz, 06 de Outubro de 2015. **BLOQUEIO DE MATRÍCULA** - Certifico que pelo Ofício nº 0900076-91.2014.8.24.0057-0015, datado de 29 de setembro de 2015, assinado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Dr. Clóvis Marcelino dos Santos, passado pela 2ª Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC, extraído dos autos de nº 0900076-91.2014.8.24.0057 consta determinação para bloqueio desta matrícula imobiliária. Portanto, a partir desta data até nova ordem judicial em contrário, o imóvel desta matrícula fica indisponível. Protocolo nº 29.468 de 01/10/2015. Emolumentos: Isento. Selo: Isento. Selo de fiscalização: DRC79616-15U4. Dou fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

AV.5-19927 - Santo Amaro da Imperatriz, 10 de Abril de 2017. **DESBLOQUEIO DE MATRÍCULA.** Procede-se a esta averbação, conforme Ofício nº 0900076-91.2014.8.24.0057-0016, datado de 04 de abril de 2017, assinado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Dr. Clóvis Marcelino dos Santos, passado pela 2ª Vara da Comarca de Santo Amaro da Imperatriz - SC, extraído dos autos de nº 0900076-91.2014.8.24.0057, para promover o DESBLOQUEIO do imóvel desta matrícula. Protocolo nº 33.949 de 10/04/2017. Emolumentos e Selo: Isentos (Lei Complementar Estadual n. 156/97 - RCE Art. 33 §3º - Entes Públicos). Selo de fiscalização: EGW15603-VA45. Dou Fé.

Pedro Henrique Puttkamer Lélis, Oficial Substituto: \_\_\_\_\_

**R-6-19.927 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 25/04/2025. PENHORA**, sobre o imóvel desta matrícula, conforme Termo de Penhora de 25/03/2025, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª vara da comarca de Santo

Continua na Ficha 02

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO AMARO DA IMPERATRIZ - SC**

Reinaldo da Silva Lélis - Oficial Titular

Rua Clemente Tiago Diniz, 110, sala 201, Centro - Santo Amaro da Imperatriz - SC

Livro Nº 2 - MATRÍCULA Nº 19.927

CNM 108688.2.0019927-74

FICHA: 02

Amaro da Imperatriz, assinado pela Exma. Juíza de Direito Dra. RENATA MENDES FERRAÇO, extraído do Processo n. 5003984-47.2024.8.24.0057/SC. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA DO PRADO; e **EXECUTADOS:** ZARI JOSE DE FARIAS NETO e AMANDA ROCHA SOUZA DE FARIAS. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 24.378,62 (vinte e quatro mil trezentos e setenta e oito reais e sessenta e dois centavos). Protocolo n. 64.610, de 15/04/2025. Emolumentos: R\$ 84,25. Selo de fiscalização: HLM30521-7J9D. Valor do FRJ: R\$ 19,15 (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\$ 4,21. Valor total: R\$ 107,61. Dou fé. O Oficial Substituto (Pedro Henrique Puttkamer Lélis):

**Av-7-19.927 Santo Amaro da Imperatriz/SC - 11/11/2025. MATRÍCULA DIGITAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Procede-se à presente averbação, para constar que: **01) MATRÍCULA DIGITAL:** A matrícula passa a ser exclusivamente em formato digital a partir do presente lançamento, conforme artigo 653, § 4º do CNCGFE/SC; **02) CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** Procede-se a esta averbação em observância ao artigo 440-AV do Provimento nº 195 do CNJ, para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP sob nº **88470-000**. Protocolo n. 67.283, de 07/11/2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQN88427-KW4G. Valor do FRJ: R\$ 0,00 (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%). Valor total: R\$ 0,00. Dou fé. A Escrevente Substituta (Géssica Bernardo Machado):

PARA SIMPLES  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO