

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Livro nº. 2

Quilombo, 22 de Fevereiro de 2018

Folha: 001

MATRÍCULA Nº 10.788

CNM: 107730.2.0010788-34

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº. 101, com a área privativa real de 58,55m² (cinquenta e oito metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), e área de uso comum de 8,18m², perfazendo a área total de 66,73m² (sessenta e seis metros e setenta e três decímetros quadrados), destinada à fins comerciais, localizada no primeiro pavimento do **EDIFÍCIO DONA AUGUSTA**, na Avenida Coronel Ernesto Francisco Bertaso, nº. 956, Centro, nesta Cidade e Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, confrontando: ao Oeste, com áreas externas do condomínio, recuo frontal, rampa de acesso de veículos e a Avenida Coronel Ernesto Francisco Bertaso; ao Leste, com áreas internas do condomínio, prisma de circulação (escada desprotegida e circulação comum) e sala comercial nº. 102; ao Norte, com terras do lote nº. 08-D, quadra nº. 08; ao Sul, com a sala nº. 102 e terras do lote nº. 08-C, quadra nº. 08, correspondendo ao coeficiente de proporcionalidade de 8,73% e fração ideal de 18,52m² do LOTE URBANO Nº. 08, DA QUADRA Nº. 08, com a área de 212,26m² (duzentos e doze metros e vinte e seis decímetros quadrados), localizado no lado par da Avenida Coronel Ernesto Francisco Bertaso nº. 956, centro, distante 15,00 metros da esquina com a Rua Duque de Caxias, no quarteirão formado pelas Ruas Aderbal Ramos da Silva e Duque de Caxias, e pelas Avenidas Coronel Ernesto Francisco Bertaso e Primo Alberto Bodanese, situado no Loteamento Cidade de Quilombo, nesta Cidade e Comarca de Quilombo, Estado de Santa Catarina, com a seguinte descrição: Inicia-se no vértice 0=PP (E: 328.959,308 e N: 7.042.666,736), segue com o azimute de 163°48'54" e a distância de 7,50 metros, confrontando com Parte do Lote Urbano nº. 08-A, até o vértice 1 (E: 328.961,398 e N: 7.042.659,533), segue com o azimute de 251°11'32" e a distância de 25,889 metros, confrontando com o Lote Urbano nº. 08-C, até o vértice 2 (E: 328.936,891 e N: 7.042.651,186), segue com o azimute de 341°11'32" e a distância de 8,50 metros, confrontando com a Avenida Coronel Ernesto Francisco Bertaso, até o vértice 3 (E: 328.934,153 e N: 7.042.659,225), segue com o azimute de 71°11'32" e a distância de 17,00 metros, confrontando com Parte do Lote Urbano nº. 08-D, até o vértice 4 (E: 328.950,245 e N: 7.042.664,706), segue com o azimute de 161°11'28" e a distância de 1,00 metro, confrontando com Parte do Lote Urbano nº. 08-D, até o vértice 5 (E: 328.950,568 e N: 7.042.663,759), segue com o azimute de 71°11'32" e a distância de 9,23 metros, confrontando com Parte do Lote Urbano nº. 08-D, até o vértice 0=PP (E: 328.959,308 e N: 7.042.666,736), início desta descrição, fechando assim o perímetro do polígono descrito. Os dados representados estão referenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro-SGB, Datum Sirgas2000, projeção UTM (MC: 51°W, F: 22).

PROPRIETÁRIO: NERON ANTUNES CAVALHEIRO, inscrito(a) no CPF sob nº. 485.753.720-68, portador(a) da CI RG nº. 8046569698 SJS/RS, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 20/08/1967, residente e domiciliado no Acesso Aury Bodanese, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº. 8.953, Livro nº. 02, deste Ofício.

A Oficial: Helena Antonia Salton (Helena Antonia Salton). Quilombo - SC, 22 de Fevereiro de 2018.

Emolumentos: R\$ 7,70.

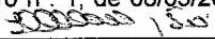
AV.1-10.788.- Em 22 de Fevereiro de 2018.- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Proceda-se esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "EDIFÍCIO DONA AUGUSTA", foi registrada sob nº. **3.585**, Livro nº. 3, deste Ofício, devendo constar, em caso de venda, doação, cessão, legado, usufruto, locação ou alienação da unidade autônoma, a qualquer título, nos respectivos títulos, a obrigação de respeitar a presente convenção bem como o regimento interno. **Averbação transportada da matrícula nº. 8.953, Livro nº. 02, deste Ofício, sob AV.5.** - Protocolo nº. 25.555, Livro nº. 1, de 24/01/2018. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: Helena Antonia Salton (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Nihil. Selo: R\$ 1,90. Total: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EYB76419-XF70.

AV.2-10.788.- Em 01 de Junho de 2018.- INCLUSÃO: Proceda-se esta averbação para constar que, conforme Escritura Pública lavrada em 27 de Março de 2018, fls. 140 a 144, Livro nº. 057, protocolo nº. 03103, e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 17 de Maio de 2018, fl. 046, Livro nº. 058, protocolo nº. 03141, ambas pela Escrivã de Paz Interina do Município de Irati, Comarca de Quilombo - SC, Juliane Gambetta, o imóvel objeto desta matrícula possui **Inscrição Imobiliária Municipal nº. 1.1.0008.08.2 e Cadastro 3970**, de acordo com o artigo 653, do Código de Normas de Santa Catarina. - Protocolo nº. 25.917, Livro nº. 1, de 08/05/2018. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial: Helena Antonia Salton (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 104,45. Selo: R\$ 1,90. Total: R\$ 106,35. Selo de fiscalização: FCF18218-2E2A.

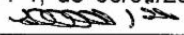
R.3-10.788.- Em 01 de Junho de 2018.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE(S): NERON ANTUNES CAVALHEIRO, já qualificado, o qual declara sob pena de responsabilidade civil e criminal não viver em união estável e duradoura com qualquer pessoa. - **ADQUIRENTE(S): GCR PACTUAL PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº. 15.329.056/0001-61, com sede na Rua Padre Santo Fortunato Guerra, nº. 1241, Sala, Bairro Industrial, nesta Cidade de Quilombo-SC; neste ato representada pelo sócio administrador Cicero Orso, inscrito no CPF sob nº. 038.807.849-90. - **TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 27 de Março de 2018, fls. 140 a 144, Livro nº. 057, protocolo nº. 03103, e Escritura Pública de Aditamento lavrada em 17 de Maio de 2018, fl. 046, Livro nº. 058, protocolo nº. 03141, ambas pela Escrivã de Paz Interina do Município de Irati, Comarca de Quilombo - SC, Juliane Gambetta. - **VALOR:** R\$ 150.000,00. - **AV.FISCAL:** R\$ 150.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta

Continua no verso.....

continuação da matrícula nº. 10.788..... CNM: 107730.2.0010788-34.....folha 001-verso

matrícula. - Documentos mencionados na escritura: Certidões Negativas de Débitos Municipal e Trabalhistas (do TRT da 12ª Região e do TST); Comprovante de recolhimento do ITBI, com o seguinte teor: "CEF4626260318061079 0000207 3.000,00RD1002"; e, **Fundo de Reaparelhamento da Justiça, recolhido por meio de guia contendo nosso número: 2834667000771250, com o seguinte teor: "SICOOB306935 260318 034 0059 450,00 0401"**. - Declarações: Declara o vendedor não ser contribuinte obrigatório da Previdência Social na condição de empregador; e, Declaram as partes sob as penas da Lei e responsabilidade civil, a inexistência de débitos, inclusive multas para com o respectivo condomínio. Será emitida a DOI dentro do prazo legal, conforme IN/RFB/1.112/2010 e artigo 460 do CNCGJ/SC. - Protocolo nº. 25.917, Livro nº. 1, de 08/05/2018. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 1.208,31. Selo: R\$ 1,90. Total: R\$ 1.210,21. Selo de fiscalização: FCF18219-2TTG.

R.4-10.788.- Em 23 de Abril de 2020.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: GCR PACTUAL PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 15.329.056/0001-61, com sede na Rua Padre Santo Fortunato Guerra, nº. 1241, Sala, Bairro Industrial, nesta Cidade de Quilombo-SC, com endereço eletrônico: financeiro@atraqlogistica.com.br, neste ato representada pelo sócio administrador **CICERO ORSO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 038.807.849-90, portador(a) da CI RG nº. 4.653.630 SESP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Antoninho Orso e Ledair Teresinha Orso, nascido em 07/11/1982, com endereço eletrônico: financeiro@atraqlogistica.com.br, o qual declara viver em união estável e duradoura com **RAQUEL PASA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 044.116.859-06, portador(a) da CI RG nº. 4.589.928-2 SSP/SC, brasileira, solteira, empresária, filha de Pedro Pasa e Carmelinda Pasa, nascida em 13/11/1985, com endereço eletrônico: financeiro@atraqlogistica.com.br, residentes e domiciliados na Rua Padre Santo Fortunato Guerra, s/nº., Bairro Industrial, nesta Cidade de Quilombo-SC. - **ADQUIRENTE(S): NEOCIR VANZELLA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 656.864.899-04, portador(a) da CI RG nº. 2232257 SSP/SC, empresário, filho de Francisco Vanzella e Lourdes Dezordi Vanzella, nascido em 07/04/1967, com endereço eletrônico: comercialfortuvan@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1994, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **CARLETE MARIA GENTILINI VANZELLA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 015.473.739-97, portador(a) da CI RG nº. 2.164.132 SESPDC/SC, empresária, filha de Natalicio Antonio Gentilini e Catharina Pacazza Gentilini, nascida em 08/11/1971, não possui endereço eletrônico, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Angelo Toazza, nº. 737, Centro, na Cidade de Santiago do Sul - SC. - **TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 13 de Março de 2020, fls. 165 a 171, Livro nº. 063, protocolo nº. 03600; e, Escritura pública de Aditamento lavrada em 17 de Abril de 2020, fls. 188 a 189, Livro nº. 063, protocolo nº. 03611, ambas pela Escrivã de Paz Interina da Escrivania do Município de Irtati, Comarca de Quilombo - SC, Juliane Gambetta. - **VALOR:** R\$ 150.000,00, totalmente pago em espécie, em moeda corrente nacional, em data anterior. - **AV.FISCAL:** R\$ 150.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula. - Documentos mencionados na escritura: Certidões Negativas de Débitos Municipal, Estadual, Federal e Trabalhistas do TST e do TRT da 12ª Região; Certidão de Regularidade do FGTS, emitida em 10/03/2020, válida até 27/03/2020; Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 23/01/2020; Comprovante de recolhimento do ITBI, com o seguinte teor: "R\$3.000,00 - 28/02/2020 - Cresol Santiago do Sul - Autenticação 4.44D.109.021.E78.099"; e, **Fundo de Reaparelhamento da Justiça, recolhido por meio de guia contendo nosso número: 28346670003208538, com o seguinte teor: "R\$450,00 - 20/02/2020 - Cresol Santiago do Sul - Autenticação CAD0.2AFC.88BF.5568.2A59.C667.1637.0BBF"**; Declaração: As partes declaram, sob as penas da lei e responsabilidade civil, a inexistência de débitos, inclusive multas, para com o respectivo condomínio. Será emitida a DOI dentro do prazo legal, conforme IN/RFB/1.112/2010 e artigo 460 do CNCGJ/SC. - Protocolo nº. 28.353, Livro nº. 1, de 14/04/2020. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 1.434,00. Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 1.436,80. Selo de fiscalização: FUH09700-ZJ4U.

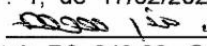
AV.5-10.788.- Em 26 de Abril de 2022.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê - SC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5001309-13.2022.8.24.0080, que tem como **Exequente: TIAGO PAVI**, inscrito(a) no CPF sob nº. 010.593.799-10, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Juveal Bandeira, nº. 635, Centro, na Cidade de Bom Jesus - SC; e, **Executado(s): NEOCIR VANZELLA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 656.864.899-04, portador(a) da CI RG nº. 2232257 SSP/SC, empresário, nascido em 07/04/1967, e sua mulher **CARLETE MARIA GENTILINI VANZELLA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 015.473.739-97, portador(a) da CI RG nº. 2.164.132 SESPDC/SC, empresária, nascida em 08/11/1971, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1994, residentes e domiciliados na Rua Angelo Toazza, nº. 737, Centro, na Cidade de Santiago do Sul - SC, conforme Certidão de Admissão da Execução, datada de 30/03/2022. Juíza do Feito: Dra. Maria Luiza Fabris, e requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: R\$ 336.738,90. - Protocolo nº. 31.284, Livro nº. 1, de 06/04/2022. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLL66611-DZQU.

AV.6-10.788.- Em 10 de Março de 2023.- PENHORA: EXEQUENTE: TIAGO PAVI, inscrito(a) no CPF sob nº. 010.593.799-10, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Juveal Bandeira, Continua na ficha 02.....

República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
Livro nº. 2

Folha: 002
Continuação da
MATRÍCULA Nº 10.788
CNM: 107730.2.0010788-34

nº. 635, Centro, na Cidade de Bom Jesus - **SC. - EXECUTADOS: NEOCIR VANZELLA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 656.864.899-04, portador(a) da CI RG nº. 2.232.257 SSP/SC, empresário, nascido em 07/04/1967, e sua mulher **CARLETE MARIA GENTILINI VANZELLA**, inscrito(a) no CPF sob nº. 015.473.739-97, portador(a) da CI RG nº. 2.164.132 SESPDC/SC, empresária, nascida em 08/11/1971, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1994, residentes e domiciliados na Rua Angelo Toazza, nº. 737, Centro, na Cidade de Santiago do Sul - SC. - **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 30 de agosto de 2022, assinado digitalmente por João Henrique Roman - Técnico Judiciário, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5001309-13.2022.8.24.0080/SC, da 1ª Vara Cível da Comarca de Xanxerê - SC. Juíza do Feito: Dra. Maria Luiza **Fabris. - VALOR DA CAUSA:** R\$ 383.198,00, em **24/05/2022. - IMÓVEL PENHORADO:** o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de NEOCIR VANZELLA e sua mulher CARLETE MARIA GENTILINI VANZELLA. - **VALOR ATUALIZADO DA CAUSA:** R\$ 390.271,30, atualizado pelo site do Banco Central do Brasil, em 07/03/2023. **Fundo de Reaparelhamento da Justiça, recolhido juntamente com o imóvel matriculado sob nº. 10.794, Livro nº. 02, deste Ofício, por meio de guia contendo nosso número: 5801277309, com o seguinte teor: "Bradesco - 05/10/2022 - R\$ 969,95 - Número de identificação 00190.00009 03429.814589 01277.309173 6 91340000096995" e Guia complementar contendo nosso número: 5801428855, com o seguinte teor: "R\$ 14,20 - 07/03/2023 - Banco do Brasil - Verificador 14F832E1-7330-4624-A6E8-6878E8BD4E83". - Protocolo nº. 32.314, Livro nº. 1, de 17/02/2023. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:**  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 645,67 (1/3). Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 649,06. Selo de fiscalização: GRI36916-MOYI.

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO