



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 105429.2.0047705-92

Matrícula nº 47.705

Ficha nº 01 F


DESCRIÇÃO: UMA UNIDADE AUTÔNOMA constituída pelo **APARTAMENTO nº 102**, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, do Edifício Condomínio Residencial Danielle, situado na Rua Renê Rolin, nº 808, bairro Mar Grosso, Laguna-SC, com Área Real Global de 162,16m², Área Real Privativa de 131,90m², Área Real de Uso Comum de 30,26m², fração ideal do solo 47,76m², correspondente a 13,27% do terreno. **CADASTRO MUNICIPAL:** 40227; **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 02.03.049.0354.2.

PROPRIETÁRIOS: **MARIO CESAR BITTENCOURT ROSA**, inscrito no CPF sob n. 501.226.229-87, portador do RG n. 679.121-SSP/SC, nascido em 06/10/1962, brasileiro, aposentado, e sua esposa, **SIMONE KOEPEL ROSA**, inscrita no CPF sob n. 597.052.569-34, portadora do RG n. 1.567.450-SSP/SC, nascida em 24/11/1966, brasileira, aposentada, casados pelo regime da comunhão universal de bens, em 21/12/1982, residentes e domiciliados na Rua Manoel Antunes Corrêa, n. 1.280, Centro, Tubarão-SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 23.651 do Livro n. 02 deste Ofício.

Prot. 84.185, datado de 25/02/2025.


Matrícula aberta em: 20/03/2025.

Emolumentos: R\$ 11,24. Valor do FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,56. Valor total: R\$ 14,35. Selo de fiscalização: HDR49115-IIBP. A Escrevente Substituta I:  (Claudia Vargas Flores).*

Prot. 84.185, datado de 25/02/2025.

Av.1/47.705, em 20 de março de 2025.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula o pacto antenupcial averbado junto ao Av.8 da matrícula 23.651, com o seguinte teor: "Nos termos do requerimento firmado em 25/02/2025, instruído da Escritura Pública de Inventário e Partilha com Compra e Venda lavrada em 25/02/2025, às fls. 177/184 do Livro 242, na Escrivania de Paz de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, procedo a esta averbação para constar que o pacto antenupcial, proveniente do casamento celebrado entre **SIMONE KOEPEL ROSA** e **MARIO CESAR BITTENCOURT ROSA**, já qualificados, encontra-se registrado sob o n. 7.147 do livro n. 3 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC, no qual foi estabelecido o regime da comunhão universal de bens para o casamento, comunicando-se os bens presentes e os futuros, que possuam ou venham a possuir, seja a título oneroso ou gratuito, inclusive por sucessão hereditária. Sem cláusulas especiais referente ao imóvel objeto da presente matrícula."

Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.8/23.651 da Matrícula 23.651. FRJ: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Selo de fiscalização: HDR49116-EBLU. A Escrevente Substituta I:  (Claudia Vargas Flores).*

Prot. 84.185, datado de 25/02/2025.

Av.2/47.705, em 20 de março de 2025.

TRANSPosição DE AVERBAÇÃO: Procedo a esta averbação para constar a transposição da premonitória devidamente averbada sob o Av.6 da matrícula n. 23.651, nos seguintes termos: "Nos termos do requerimento formulado por Marcio Vieira de Oliveira Junior, brasileiro, casado, empresário, nascido em 21/08/1985, portador do RG nº 513549-SSP/SC, inscrito no CPF nº 062.011.109-76, residente e domiciliado na Rua Jaime Aguiar de Souza, n 758, Bairro, Humaitá de Cima, Tubarão/SC, instruído da Certidão de Admissão da Execução, emitida pelo Juizado Especial Cível de Tubarão/SC, em 02/03/2023, e com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que foi

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM 105429.2.0047705-92

Matrícula nº 47.705

Ficha nº 01 V

protocolada em 02/02/2023, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, devidamente autuada sob o nº 5001279-56.2023.8.24.0075, em que figuram como exequente Marcio Vieira de Oliveira Junior e como executados Mario Cesar Bittencourt Rosa, inscrito no CPF nº 501.226.229-87, e Simone Koespsel Rosa, inscrita no CPF nº 597.052.569-34, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 8.768,29 (oito mil e setecentos e sessenta e oito reais e vinte e nove centavos)."

Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.6/23.651 da Matrícula 23.651. FRJ: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Selo de fiscalização: HDR49117-J2G9. A Escrevente Substituta I:

(Claudia Vargas Flores).*

Prot. 84.185, datado de 25/02/2025.

Av.3/47.705, em 20 de março de 2025.

TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO DE ÓBITO: Procedo a esta averbação para transpor na presente matrícula o óbito averbado junto ao Av.9 da matrícula 23.651, com o seguinte teor: "Nos termos do requerimento firmado em 25/02/2025, instruído da Escritura Pública de Inventário e Partilha com Compra e Venda lavrada em 25/02/2025, às fls. 177/184 do Livro 242, na Escrivania de Paz de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC, procedo a esta averbação para constar que **MARIO CESAR BITTENCOURT ROSA**, já qualificado, faleceu em 29/11/2024, conforme assento de óbito registrado à margem do livro competente."

Emolumentos: Sem incidência de emolumentos, vinculado ao Av.9/23.651 da Matrícula 23.651. FRJ: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Selo de fiscalização: HDR49118-5S4Y. A Escrevente Substituta I:

(Claudia Vargas Flores).*

Prot. 84.185, datado de 25/02/2025.

R.4/47.705, em 20 de março de 2025.

ATO: PARTILHA

AUTOR DA HERANÇA: MARIO CESAR BITTENCOURT ROSA, já qualificado.

VIÚVA-MEEIRA: SIMONE KOEPEL ROSA, já qualificada.

ADQUIRENTES: THIAGO KOEPEL ROSA, inscrito no CPF sob n. 048.278.499-78, portador do RG n. 4490272-SSP/SC, nascido em 27/10/1984, brasileiro, engenheiro de produção, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11/10/2009, com **DIONE MEDEIROS SENA ROSA**, inscrita no CPF sob n. 046.626.349-03, portadora do RG n. 4137901-SSP/SC, nascida em 26/04/1985, brasileira, enfermeira, residentes e domiciliados na Rua José Genovez, n. 205, Centro, Tubarão-SC; e **LUCAS KOEPEL ROSA**, inscrito no CPF sob n. 073.848.629-90, portador do RG n. 4090473-SSP/SC, nascido em 28/05/1989, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 12/12/2022, com **ANGELICA DA SILVA PEPES KOEPEL**, portadora do Documento Nacional de Identificação sob n. 060.931.885-31, nascida em 23/12/1994, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua Manoel Antunes Corrêa, n. 1280, Centro, Tubarão-SC.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Inventário e Partilha com Compra e Venda lavrada em 25/02/2025, às fls. 177/184 do Livro 242, na Escrivania de Paz de Pescaria Brava, Comarca de Laguna/SC.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL E AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

VALOR PARA FINS DO ART. 320, II, DO CN-CGFE/SC: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

CONDIÇÕES: O imóvel ficará em condomínio na proporção de 50% para a viúva meeira e 25% para cada herdeiro.

OBSERVAÇÕES: IMPOSTO INCIDENTE (ITCMD): mencionado no título. No ato da lavratura da

Continua na Ficha 02.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LAGUNA

Matrícula nº 47.705

CNM: 105429.2.0047705-92

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02v

AV-7/47.705. Em 22 de abril de 2026. **TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA DIGITAL.**

Promovo a presente averbação, de ofício, para constar a transformação desta matrícula física em digital, com base no art. 653, §4º, do CNCJ/SC. Os atos subsequentes serão praticados exclusivamente de maneira eletrônica.

Prot. 87.797, de 22 de abril de 2026.

Emolumentos: não incidência. Selo de fiscalização: HRA85888-P7FB. Assinado eletronicamente por Rayane Borges de Souza, Oficial Substituta - 2439-EDSC-5VS3-SX8K.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO