



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **17.936** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

CNM: 107912.2.0017936-33

Livro Nº. 2 - AS-2 Reg. 032
REGISTRO DE IMÓVEIS Ano: 1991
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº. 17.936 Data: 20 de junho de 1991.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO situado nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, formado pelo LOTE Nº 108 (cento e oito) do "JARDIM LOS ANGELES", com uma área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), e medindo 15,00m (quinze metros) para a Rua "A", - por 24,00m (vinte e quatro metros) em ambos os lados, - 15,00m (quinze metros) na linha dos fundos com terras de João Bayer Neto; - confrontando, do lado direito com o lote nº 110, e do lado esquerdo com o lote nº 106. - Terreno sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: BR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC, inscrita no CGC/MF nº 78.639.259/0001-74.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob o R-1-M-10.496 deste Ofício. - Loteamento R-2-M-10.496, deste Ofício. - Dou fé. - A Oficial Maior.

R-1-M-17.936.- Protocolo nº 17.973.- Tijucas, 20 de junho de 1991.- VENDA E COMPRA - Adquirente: **NALÚ PANDINI**, brasileira, viúva, contadora, CPF 044.000.598-12 e CI 16/R 2.726.147-SC, residente e domiciliada à Rua Alzemi Pandini, nº 563, nesta Cidade de Tijucas-SC.- Transmittente: BR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificado na matrícula supra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 17 de abril de 1991, livro 61 fls. 001, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca.- VALOR: Cr\$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil cruzeiros).- CONDIÇÕES: Sem condições especiais.- OBJETO: O imóvel desta matrícula (17.936).- ITBI no valor de Cr\$ 11.400,00 pela guia 62 de 17.04.1991.- Dou fé.- A Oficial Maior.

R-2-M-17.936.- Protocolo 21.326.- Tijucas, 22 de Junho de 1993.- VENDA E COMPRA - Adquirente: **LEO RICARDO HONNICKE**, brasileiro, médico, R.G.22/R 979.810 SC e CPF 533.752.629-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Susana Gajdzinski**, na vigência da Lei 6.515 de 1977, residente e domiciliado à Rua Valério Gomes, 448, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC.- Transmittente: NALÚ PANDINI, qualificada no R-1 supra.- FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 26 de Maio de 1993, livro 66 fls.79, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca.- OBJETO: O imóvel da matrícula (17.936) supra.- VALOR: Cr\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de cruzeiros).- CONDIÇÕES: Sem condições especiais.- Constam do título: a dispensa das testemunhas instrumentárias, - o recolhimento do ITBI no valor de Cr\$900.000,00 pelo talão 120, de 14.05.1993.- Dou fé. A Oficial.-

R-3-M-17.936. Protocolo 44.001. Tijucas, 30 de janeiro de 2001. COMPRA E VENDA - Adquirente: **NADJA KARINA CIM**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de contabilidade, R.G. 16-R 2.837.161-SC e CPF 016.979.629-98, residente e domiciliada à Rua Manoel Nahum de Brito, 1.154, nesta Cidade e Comarca de Tijucas-SC. Transmittentes: **LEO RICARDO HONNICKE**, qualificado no R-2 supra, e s/m **SUSANA GAJZINSKI HONNICKE**, brasileira, assistente social, R.G.6-R 1.529.298-SC e CPF 580.337.779-15. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 21 de agosto de 2000, livro 086 fls. 143, lavrada no Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca. OBJETO: O imóvel da matrícula (17.936) supra.- VALOR: R\$6.600,00 (seis mil e seiscentos reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. Dou fé. A Oficial Substituta.

Em virtude do processo de informatização deste Serviço Registral, os novos atos a serem praticados nesta ficha de nº 01 da matrícula nº 17.936, serão lavrados nas subsequentes, conforme autoriza o ofício-circular nº 194/2010 Tijucas/SC de 04 de 2022

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0017936-33

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA _____

Fis. _____



Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CNM: 107912.2.0017936-33

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS	
	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 17.936	FICHA 02
Av-4-17.936 - Tijucas/SC - 25/04/2022. ATO ÚNICO - Averbação de Especialidade OBJETIVA (§2º do art. 688 do CN) - MUDANÇA DE NOME DE RUA, BAIRRO E INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que a Rua "A" mencionada na matrícula, teve sua denominação alterada, passando a ser denominada RUA MANOEL NAHUM DE BRITO , conforme Lei Municipal nº 633, de 06 de novembro de 1987, e encontra-se localizada no BAIRRO CENTRO , e possui número de inscrição imobiliária 01.04.027.1383.001.001 , conforme dados cadastrais do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos do Habite-se para fins de regularização nº 00116/2022, aqui arquivado. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 91.290, livro n. 1, de 13/04/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GLF89507-FRLI. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 103,11. O Oficial Substituto: (Fernando Menegais).	
Av-5-17.936 - Tijucas/SC - 25/04/2022. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de abril de 2022, acompanhado do Habite-se para fins de regularização nº 00116/2022, expedido pelo Departamento de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal desta cidade, da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.34793/66-001 emitida em 13/04/2022, sob o código de controle da certidão: 7288.A96E.B02D.5351 e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.010.35000/64-001 emitida em 13/04/2022, sob o código de controle da certidão: DF99.8C50.092E.5F9B e confirmadas no endereço eletrônico www.receita.fazenda.gov.br , aqui arquivados, para fazer constar que, no terreno da presente matrícula, foi construída uma edificação residencial e de alvenaria com uma área total de 191,87m² com frente para a Rua Manoel Nahum de Brito, que recebeu o número 1154 , no valor do CUB do mês de março de 2022 de R\$ 472.259,22 (quatrocentos e setenta e dois mil, duzentos e cinquenta e nove reais e vinte e dois centavos), para fins do recolhimento dos emolumentos e FRJ, o qual foi recolhido em 19/04/2022 no valor de R\$ 969,95 (novecentos e sessenta e nove reais e noventa e cinco centavos), através da guia nosso número 5801100319. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 91.290, livro n. 1, de 13/04/2022. Emolumentos: R\$ 742,19. Selo de fiscalização: GLF89508-78N5. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 745,30. O Oficial Substituto: (Fernando Menegais).	
R-6-17.936 - Tijucas/SC - 29/06/2022. TÍTULO: VENDA E COMPRA TRANSMITENTE: NADJA KARINA CIM , já qualificada. ADQUIRENTES: PAULO CESAR TAGLIARI , brasileiro, servidor público municipal, filho de Valdir Angelo Tagliari e Carmem Bonaldo Tagliari, nascido no dia 24 de fevereiro de 1970, portador da cédula de identidade nº 3.796.883-SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 702.742.319-72, com endereço eletrônico storbulls@gmail.com , casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com MICHELE KARINE PELLIZZARO TAGLIARI , brasileira, empresária sócia, filha de Reinaldo Assis Pellizzaro e Anadir Rosa Favero Pellizzaro, nascida no dia 08 de abril de 1980, portadora da cédula de identidade nº 3.445.722-SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 007.818.819-94, com endereço eletrônico michapellizzaro@gmail.com , residentes e domiciliados na Rua Oliveira Pires nº 272, Casa, bairro Bosque, Curitiba-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato Número: 9100835) AQUISIÇÃO/REPASSE - SFH (REAJUSTE MENSAL SAC) Alienação Fiduciária, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, pelo Artigo primeiro da Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 25 de maio de 2022. OBJETO: O imóvel da presente matrícula. PREÇO E VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI): R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). CONDIÇÕES: Sem condições especiais. OBSERVAÇÕES: Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Contínua no Verso	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

CMR: 107912.2.0017936-33

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.936

FICHA 02V

Ativa da União, emitida no dia 05/04/2022, sob o código de controle B36D.6EEC.D121.AA3F. ITBI recolhido no valor de R\$ 8.800,00 (oito mil e oitocentos reais). FRJ recolhido em 17/06/2022 no valor de R\$ 840,00 (oitocentos e quarenta reais), através da guia número 5801163213. O Contrato cumpriu os requisitos da Lei nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86 e da Lei nº 8.212/91. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A D.O.I. PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 92.107, livro n. 1, de 15/06/2022. Emolumentos: R\$ 1.305,27. Selo de fiscalização: GML96476-OPEC. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 1.308,38. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

R-7-17.936 - Tijucas/SC - 29/06/2022.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

CREADOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, com endereço eletrônico produtosimob@bradesco.com.br.

DEVEDORES/FIDUCIANTES: PAULO CESAR TAGLIARI e s/m MICHELLE KARINE PELLIZZARO TAGLIARI, qualificados no R.6.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular (com força de Escritura Pública) citado no R.6.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO E TAXAS DE JUROS: A dívida será paga de acordo com os itens, constantes no quadro resumo do contrato.

OBJETO E VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: O imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais). As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 28 (vinte e oito) páginas incluído o anexo I. Apresentadas, perante este Ofício, as Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas nos dias 12/05/2022 e 18/05/2022, sob os códigos de controle B05D.3548.4191.C02E e 3B16.3C72.89BB.5D05 em nome de Paulo Cesar Tagliari e Michelle Karine Pellizzaro Tagliari. Os devedores declaram tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo SFH, conforme declaração datada de 17 de junho de 2022. Uma via original do título fica arquivada neste Ofício. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 92.107, livro n. 1, de 15/06/2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Selo de fiscalização: GML96477-PRE7. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 893,07. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Av-8-17.936 - Tijucas/SC - 30/09/2024.

AVERBAÇÃO - Conforme permissivo contido no art. 653, § 4º do CNGCFE-SC, os próximos atos junto a presente matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 102.997, livro n. 1, de 19/09/2024. Emolumentos: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HFB82494-UBUR. V. FRJ e ISS: R\$ 0,00. O Oficial Substituto: _____ (Fernando Menegais).

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha

Ramon Martins Trajano - Oficial Titular

Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC

Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

	<p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SANTA CATARINA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS</p>	
Livro Nº 2 - Matrícula Nº 17.936		CNM: 107912.2.0017936-33 FICHA 03
Av-9-17.936 - Tijucas/SC - 30/09/2024. AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula teve o seu número de inscrição imobiliária alterado para 01.04.027.01383.001.001 , conforme dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal desta cidade, extraídos da Certidão Negativa de Imóvel nº 19871/2024, aqui arquivada. PROTOCOLO: prenotado sob o n. 102.997, livro n. 1, de 19/09/2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HFB82495-8KVS. V. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/09/2024 15:35:51.		
Av-10-17.936 - Tijucas/SC - 30/09/2024. AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A. , qualificado no R-7, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento datado de 17 de setembro de 2024, instruído com Certidões datadas de 19 de junho de 2024, expedidas por esta Serventia de Registro de Imóveis, da qual consta a notificação POSITIVA dos devedores/fiduciantes Paulo Cesar Tagliari e s/m Michelle Karine Pellizzaro Tagliari, acompanhado do comprovante do pagamento do imposto de transmissão no valor de R\$ 13.400,00 (treze mil, quatrocentos reais), tendo como base de cálculo a avaliação fiscal de R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais) e como valor da dívida (atualizado) R\$ 720.908,68 (setecentos e vinte mil, novecentos e oito reais e sessenta e oito centavos). PROTOCOLO: prenotado sob o n. 102.997, livro n. 1, de 19/09/2024. Emolumentos: R\$ 1.243,91. Selo de fiscalização: HFB82496-MN8A. V. FRJ: R\$ 282,74 (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\$ 37,32. Valor total: R\$ 1.563,97. Assinado digitalmente por Fernando Menegais, Substituto Legal, em: 30/09/2024 15:38:15.		

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)





OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIJUCAS/SC

Municípios abrangidos: Tijucas e Canelinha
Ramon Martins Trajano - Oficial Titular
Rua 13 de Novembro, nº 314, Sala 07, Centro, CEP 88200-000, Tijucas/SC
Fone: (48) 3263-6370 - E-mail: atendimento@ritijucas.com.br
Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/ritijucas>

Continuação da certidão da matrícula 17.936.

Tijucas/SC, 30 de setembro de 2024

Beatriz Cristina Coelho Torres - Escrevente

Emolumentos:	R\$	Isento
V. FRJ:	R\$	Isento
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

FRJ: 24,73% (FUPESEC: 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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HFB82610-LIHG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por BEATRIZ CRISTINA COELHO TORRES (066.149.559-00)

