

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

MATRÍCULA NÚMERO 7.366

Data: 20/12/2011

IMÓVEL: O LOTE URBANO, sem benfeitorias, situado à Rua número nove (09), na "PRAIA AZUL", município de Passo de Torres-SC, representado pelo lote nº "vinte" (20) da quadra "E-Dois" (E-2), com a área de 330,20m² (trezentos e trinta metros e vinte decímetros quadrados), no quarteirão formado pelas Ruas número nove(09), Floriano Peixoto, Avenida Central e Getúlio Vargas, e as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE AO SUL**, na extensão de 13,00 metros, com a Rua número nove(09); **FUNDOS AO NORTE**, na mesma extensão, com o lote número dois(02), da mesma quadra; **AO LESTE**, na extensão de 25,40 metros, com parte dos lotes números vinte e um(21) e vinte e dois(22), da mesma quadra; **AO OESTE**, na mesma extensão, com o lote número dezenove(19), da mesma quadra, distando 25,00 metros da esquina com a Avenida Getúlio Vargas, ao Leste.

PROPRIETÁRIO: MIGUEL SORRENTINO NETTO, CPF 067.051.548-53, RG 8008078654-SSP-RS, empresário, casado(a) pelo regime da separação obrigatória de bens, com ROSALIA GARCIA COUTTO SORRENTINO, CPF 362.393.640-53, RG 2050859095-SSP-RS, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Saldanha da Gama, nº 1027, bairro Praia Grande, no município de Torres-RS, CLARICE SEBASTIANA D' AMBRÓSIO SORRENTINO, CPF 809.512.790-68, RG 7007145142-SSP-RS, brasileira, divorciada, pintora, residente e domiciliada à Rua Anita Garibaldi, nº 1924, apto 1.208, Bairro Boa Vista, Porto Alegre-RS.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.360 do Ofício de Registro de Imóveis de Sombrio-SC.

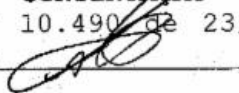
José Alceu Trajano, O Oficial:

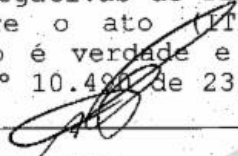
R-1-7.366.- PARTILHA EM SEPARAÇÃO JUDICIAL OU DIVÓRCIO; TRANSMITENTE: CLARICE SEBASTIANA D' AMBRÓSIO SORRENTINO; ADQUIRENTE: MIGUEL SORRENTINO NETTO, CPF nº 067.051.548-53, RG nº 8008078654-SSP-RS, empresário, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, com ROSALIA GARCIA COUTTO SORRENTINO, CPF nº 362.393.640-53, RG nº 2050859095-SSP-RS, empresária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Saldanha da Gama, nº 1027, bairro Praia Grande, Torres-RS; TÍTULO: Separação Consensual; FORMA DO TÍTULO: Mandado de Averbação datado de 05/06/2007, extraído dos autos nº 001/1.05.0746866-3, pela Escrivã/Oficial Ajudante, da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Porto Alegre-RS; VALOR: Imóvel avaliado em R\$ 55,82 (cinquenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), pela Fazenda Estadual de Araranguá-SC, e documentos arquivados neste ofício. O terreno acima descrito com a área de 330,20m², constituído do lote número "vinte" (20) da quadra "E-Dois" (E-2). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 20 de Dezembro de 2011. Protocolo Nº 10.490 de 23/11/2011. Emol: R\$ 66,77. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: COG63491-F6VJ

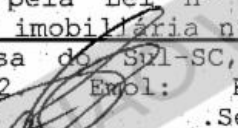
AV-2-7.366.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Artigo nº 176, § 1º, inciso II, 3, letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada no corpo da Escritura Pública lavrada no Tabelionato de Passo de Torres-SC, livro nº 030, às folhas nº 179 à 180v, em 22/11/2011, certifico que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Passo de Torres-SC, com a **Inscrição Imobiliária nº 007.00E2.020.000.000**, conforme certidão arquivada neste ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 20 de

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

Dezembro de 2011. Protocolo nº 10.490 de 23/11/2011. Emol: R\$ 66,65. José Alceu Trajano, O Oficial: . Selo de fiscalização: COG63492-CW93.

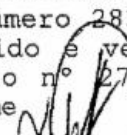
R-3-7.366.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 22/11/2011, no livro nº 030, às fls. nº 179/180v, nas notas do Tabelionato do Município e Passo de Torres, nesta Comarca, pela Tabela Maria das Graças Lummertz Kuhnen, **MIGUEL SORRENTINO NETTO**, RG 8008078654-SSP-RS, CPF 067.051.548-53, empresário, e como concordante anuente sua esposa **ROSALIA GARCIA COUTTO SORRENTINO**, RG 2050859095-SSP-RS, CPF 362.393.640-53, empresária, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Saldanha da Gama, nº 1027, bairro Praia Grande, Torres-RS, venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), à **MARICLÉIA HERDT PORTO**, CPF 008.074.479-60, RG SSP/SC 3.578.834, do lar, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com **DORIZETE DOS SANTOS PORTO**, CPF 777.872.009-44, RG 3.039.184, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, São Francisco, no município de Passo de Torres-SC. Foram apresentados no ato da Escritura, as certidões negativas de Tributos exigidos pela Lei 7.433/85, o Imposto incidente sobre o ato (ITBI). Inscrição Imobiliária nº 007.00E2.020.000.000. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 20 de Dezembro de 2011. Protocolo Nº 10.490 de 23/11/2011. Emol: R\$ 73,45. José Alceu Trajano, O Oficial: . Selo de fiscalização: COG63493-TS29

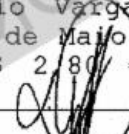
R-4-7.366.- COMPRA E VENDA: Certifico que pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 13/11/2012, no livro nº 033, às folhas nº 155/156v, na Escrivania de Paz do Município de Passo de Torres-SC, pelo Oficial Substituto Danilo Lummertz Kuhnen, **MARICLÉIA HERDT PORTO**, do lar, e seu marido, **DORIZETE DOS SANTOS PORTO**, agricultor, acima qualificados, residentes e domiciliados na Estrada Geral, s/nº, São Francisco no município de Passo de Torres-SC, venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), à **ASSIS FERNANDES**, CPF 186.210.400-00, RG 1012959738-SJTC/RS, comerciante, e sua esposa, **EDNA TERESINHA PACHECO FERNANDES**, CPF 749.291.190-49, RG 9069199132-SSP-RS, balconista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Vitorino Manoel Rodrigues, s/nº, bairro centro, no município de Passo de Torres-SC. Foram apresentadas, no ato da escritura, as certidões negativas de tributos exigidas pela Lei nº 7.433/85, o imposto incidente sobre o ato (ITBI). Inscrição imobiliária nº 007.00E2.020.000.000. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 12 de Dezembro de 2012. Protocolo nº 12.189 de 19/11/2012. Emol: R\$ 78,52. José Alceu Trajano, O Oficial: . Selo de fiscalização: CXJ20046-94U2

R-5-7.366.- COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 21/08/2018, livro nº 065, às folhas nº 053 à 055, e Escritura Pública de Rerratificação datada de 27/08/2018, livro nº 065, às folhas nº 076 e 076v, ambas lavradas na Escrivania de Paz do Município de Passo de Torres-SC, desta Comarca, pelo Oficial Substituto Bel. Silfainer Lummertz Kuhnen e pela Escrevente Autorizada Bel. Juciléia Santos de Souza, **ASSIS FERNANDES**, e sua esposa **EDNA TERESINHA PACHECO FERNANDES**, acima qualificados, representados neste ato por seu procurador o Senhor Marcos Mustardeiro, abaixo qualificado,

Continua na folha 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.366**FICHA: 02**

conforme procuração lavrada na Escritania de Paz do Município de Passo de Torres-SC, desta Comarca, no livro nº 021, às folhas nº 190 à 191, em data de 08/11/2017, venderam o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), à **IM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÃO LTDA ME**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.803.684/0001-37, com sede na Rua D, s/nº, Loteamento Silveira, no município de Passo de Torres-SC, representada neste ato por seu sócio administrador o Senhor Marcos Mustardeiro, CPF 980.762.640-49, RG 1075918209-SJS-RS, brasileiro, casado, engenheiro de segurança do trabalho, residente e domiciliado na Rua Mario Bordgnon, nº 710, Centro, no município de Praia Grande-SC. Foi apresentada e arquivada naquela Escritania a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$70,00, através do boleto bancário nosso número 28346670001129102. Inscrição imobiliária nº 007.00E2.020.000.000. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 31 de Agosto de 2018. Protocolo nº 27.340 de 22/08/2018. Emol: R\$184,82 + Selo R\$1,90 = R\$186,72. Guilherme Fontana Dellazzana, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: FEM87689-Y29P

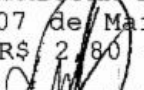
AV-6-7.366.- AVERBAÇÃO DE RUA: Nos termos do Artigo nº 176, § 1º, inciso II, 3, letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada datado de 06/03/2020, instruída com a Certidão nº 078/2020, datada de 02/04/2020, emitida pela Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, pela arquiteta Samanta Bonicenha de Souza - CAU A65519-8 e cópia da Lei Municipal nº 844 de 14/09/2012, procedo a presente averbação para constar que o imóvel acima descrito atualmente está situado à Rua Rui Barbosa, lado par, no quarteirão formado pelas Ruas: Floriano Peixoto, Rui Barbosa, Avenida Getúlio Vargas e Avenida Central, com as seguintes medidas e confrontações: **FRENTE AO SUDOESTE**, na extensão de 13,00 metros com a Rua Rui Barbosa; **FUNDOS AO NORDESTE**, na extensão de 13,00 metros com o lote número dois(02), da mesma quadra; **AO SUDESTE**, na extensão de 25,40 metros com o lote número vinte e dois(22) e parte do lote vinte e um(21), da mesma quadra; e **AO NOROESTE**, na extensão de 25,40 metros com o lote número dezenove(19), da mesma quadra; distando 25,00 metros da esquina com a Avenida Getúlio Vargas, a Sudeste. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 07 de Maio de 2020. Protocolo Nº 32.617 de 09/04/2020. Emol: R\$90,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$92,80. Guilherme Fontana Dellazzana, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: FUI26118-N6LP

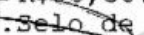
AV-7-7.366.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento do proprietário datado de 06/03/2020, instruído com Habite-se nº 24/2020, datado de 11/02/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, assinado pela Arquiteta Ana Carolina Corneli Ozelame e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000312020-88888858, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 04/03/2020, válida até 31/08/2020, averba-se **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA PARA USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com a área de 95,36m² (noventa e cinco metros e trinta e seis centímetros quadrados). Imóvel avaliado no valor de R\$172.657,86 (cento e setenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e oitenta e seis centavos). Foi apresentada e arquivada neste Ofício a guia de recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$517,97, quitada no Banco do Brasil, em data de 13/03/2020, através do boleto bancário nosso número 28346670003316247. O referido é verdade e dou fé. Santa

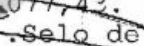
Continua no verso

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.366

FICHA 2V

Rosa do Sul-SC, 07 de Maio de 2020. Protocolo nº 32.617 de 09/04/2020. Emol: R\$521,00 + Selo R\$ 2,80 = R\$523,80. Guilherme Fontana Dellazzana, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: FUI26119-CVMC

AV-8-7.366.- AVERBAÇÃO: Nos termos do Artigo nº 176, § 1º, inciso II, 3, letra b, da Lei 6.015/73, e requerimento da parte interessada, em data de 24/03/2021, certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Passo de Torres-SC, com o **Cadastro nº 4068 e Inscrição Imobiliária nº 007.00E2.020.000.001**, conforme certidão arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 11 de Maio de 2021. Protocolo nº 36.225 de 05/05/2021. Emol: ~~R\$90,56 + Selo R\$ 2,82 = R\$93,38~~ R\$93,38. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: GDD88937-E8G3

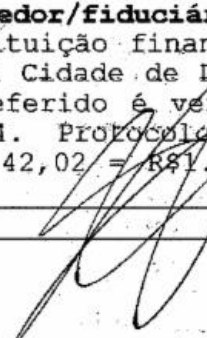
R-9-7.366.- COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, e nos termos do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, Art. 1º da Lei 5.049/66 e na forma da Lei nº 9.514/97, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 16/03/2021, nº 9053608 e arquivado neste Ofício, **LM CONSTRUÇÕES E INCORPORADORA LTDA ME**, anteriormente qualificada, neste ato representada por seu sócio Marcos Mustardeiro, CPF 980.762.640-49, RG 1075918209-SJS-RS, brasileiro, casado, engenheiro em segurança do trabalho, com endereço comercial na Rua D, loteamento Silveira, na cidade de Passo de Torres-SC, **vendeu o imóvel acima descrito**, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), a **MARIA LUIZA PEREIRA DA SILVA**, CPF 950.524.020-15, RG 9056779409-SSP-RS, brasileira, solteira, empresaria socia, residente e domiciliada na Rua 1 de Maio, nº 83, casa, bairro Progresso, na cidade de Passo de Torres-SC, tendo como **INTERVENIENTE: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, representada por seus procuradores Roberto Barbosa Barbosa, CPF 996.169.630-15, RG 4070032323 e Marcio Ramos Pereira, CPF 906.215.220-15, RG 6068570636, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Tabelião de Notas de Osasco-SP, no livro nº 1176, à folha nº 259, em data de 06/01/2021 e Substabelecimento de Procuração Particular, datado de 28/01/2021. Foi arquivado neste Ofício o ITBI quitado, a certidão negativa de débitos do imóvel, a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União da empresa vendedora, expedida em data de 29/03/2021, válida até 25/09/2021, sob código de controle 9788.700D.711F.F078, certidão de nascimento da compradora, e a guia de recolhimento do Fundo de Reparelhamento Judicial-FRJ no valor de R\$300,00, quitada no Banco Bradesco em data de 30/04/2021, através do boleto bancário nosso número 5800080620, Guia 1001142626. **Cadastro nº 4068 e Inscrição imobiliária nº 007.00E2.020.000.001**. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 11 de Maio de 2021. Protocolo nº 36.225 de 05/05/2021. Emol: R\$1.074,61 + Selo R\$ 2,82 = R\$1.077,43. Matheus da Silva Alexandre; Escrevente Autorizado: . Selo de fiscalização: GDD88938-N5SA

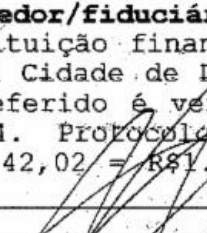
R-10-7.366.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública, nos termos do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, Art. 1º da Lei 5.049/66 e na forma da Lei nº 9.514/97, emitido na cidade de São Paulo-SP, em data de 16/03/2021, e arquivado neste Ofício; o **FIDUCIANTE e DEVEDORA: MARIA LUIZA PEREIRA DA SILVA**, acima qualificada e declarou não viver em união estável, **oferece o imóvel retro descrito de sua propriedade, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, para garantia, do mútuo no valor de

Continua na folha 3

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 7.366

FICHA: 03

R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), em favor de **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, representada por seus procuradores Roberto Barbosa Barbosa, CPF 996.169.630-15, RG 4070032323 e Marcio Ramos Pereira, CPF 906.215.220-15, RG 6068570636, conforme Procuração Pública lavrada no 1° Tabelião de Notas de Osasco-SP, no livro n° 1176, à folha n° 259, em data de 06/01/2021 e Substabelecimento de Procuração Particular, datado de 28/01/2021. 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 n° 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DÍVIDA:** Prazo: 300 (trezentos) meses. Taxa de Juros: 6,5027% nominal e 6,7000% efetiva anual. **ENCARGO MENSAL NA DATA DA ASSINATURA:** R\$ 2.110,78 (dois mil, cento e dez reais e setenta e oito centavos). **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15/04/2021, **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de 21 cláusulas.** Fica dispensado o recolhimento do Fundo de Reaparelhamento Judicial-FRJ, de acordo com o Art. 97, §6°, inciso I da Lei Complementar n° 755/2019. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 11 de Maio de 2021. Protocolo N° 36.225 de 05/05/2021. Emol: R\$805,96 + Selo R\$ 2,82 = R\$808,78. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado:  Selo de fiscalização: GDD88939-GSPP

AV-11-7 366. - AVERBAÇÃO: Nos termos do requerimento firmado pelo **BANCO BRADESCO S/A**, datado de 11/01/2024, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da emitente Maria Luiza Pereira da Silva, anteriormente qualificada; **com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e**, com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), conforme guia informativa de pagamento no valor de R\$6.700,00 (seis mil e setecentos reais), quitada no Banco do Brasil, em data de 08/01/2024, fica **AVERBADA A CONSOLIDAÇÃO** da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula à favor do **credor/fiduciário do R-10** da presente matrícula, à **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, sediado na Cidade de Deus, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo-SP. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 08 de Fevereiro de 2024. Protocolo n° 47.519 de 16/01/2024. Emol: R\$840,46 + FRJ 191,03 + ISS 42,02 = R\$1.073,51. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado:  Selo de fiscalização: HAJ20954-RQL2