Visualização gerada em 31/07/2025 18:40:01. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcio Manoel de Souza - Registrador Interino

Avenida Brasil, 2.782 - CJ 4/5 - Centro - CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone/Fax: (47) 3443-6108

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL** **FICHA 1**

MATRÍCULA Nº 18.352 **Data: 15/10/2012**

IMÓVEL: UM (01) TERRENO URBANO, situado na RUA 02, no lugar PONTAL DO NORTE, neste município de Itapoá, Santa Catarina, constituído pelo **LOTE n.º 09 (NOVE)**, da **QUADRA n.º 12 (DOZE)**, do loteamento denominado **BALNEÁRIO BAHAMA'S I**, com a área de **288,00m²** e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00 metros de frente para a Rua 02, igual metragem na linha de fundos com o lote n.º 16, por 24,00 metros de extensão da frente aos fundos em ambas as laterais, limitando-se pelo lado direito com o lote n.º 08 e pelo lado esquerdo com o lote n.º 10. **CADASTRO PÚBLICO MUNICIPAL:** Imóvel cadastrado sob n.º 56750-7. **PROPRIETÁRIA: IMOBITEC - INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.500.858/0001-40, com sede na cidade de Curitiba, PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Imóvel adquirido conforme Registro R-1, da matrícula nº 52.658, do Livro 2/RG, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville, SC, datado de 06/06/1988, no valor de Cz$ 2.000,00 (dois mil cruzados). Digitação e impressão: [_____] - Rosangela Scharf dos Reis.
O Registrador (Marcio Manoel de Souza)

R.1 - 18.352 - 15 de outubro de 2012 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Fls. 024/032, do Livro n.º 181, aos 10/08/2012, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada nas Fls. 059/061, do Livro n.º 182, aos 03/10/2012, ambas do Serviço Distrital de Tatuquara da Comarca de Curitiba, PR, as quais tiveram sua eficácia confirmada através de meio idôneo, conforme determina o Parágrafo único do artigo 812 do CN.CGJ/SC e que apresentam os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **VENDEDORA: IMOBITEC - INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 77.500.858/0001-40, com sede na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida Winston Churchill, 986, cj 05. **COMPRADORES: 1º) ANNA KARINA KAMINSKI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.743.181-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 003.841.139-31, brasileira, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento, termo n.º 476, Fls. 260 do L.º A-046 do 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Curitiba, PR, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, empresária, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Carlos Pioli, 151; e **2º) OSORIO VALTER PIETRANGELO**, portador da cédula de identidade RG n.º 555.213-3-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.485.669-49, brasileiro, viúvo, conforme Certidão de Casamento com Anotação de Óbito, termo n.º 11080, Fls. 110 do L.º 35 do 1º Ofício de Registro Civil da Comarca de Maringá, PR, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, aposentado, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida Manoel Ribas, 8595. **VALOR:** Compra e Venda realizada pelo valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), impugnado para o valor de R$ 14.000,00 (quatorze mil reais), conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, expedido em data de 10/10/2012 pela corretora de imóveis Maria Margarida Siqueira da Silva, inscrita no CRECI sob n.º 15.243-SC. **ITBI:** Guia n.º 2998/2012, recolhida aos 29/08/2012, devidamente quitada, e Guia complementar n.º 3521/2012, recolhida aos 11/10/2012, devidamente quitada. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0848.4962, no valor de R$ 253,00 (duzentos e cinquenta e três reais), devidamente quitado no Correspondente do Banco Bradesco Ltda ME, Oliveira e Matzenbacher, sob NSU n.º 021046300185 e Autenticação n.º 944444, datada de 15/10/2012. **OBSERVAÇÕES:** A transmitente declarou expressamente, no título objeto deste registro, que exerce exclusivamente a atividade de comercialização de imóveis, e que o mesmo objeto desta matrícula, não integra o seu ativo imobilizado, razão pela qual a presente independe da apresentação da CND/INSS, nos termos do Ofício n.º 14600.0/13 de 16/02/1993, em consonância com o parecer MPS/CJ n.º 41/92 da Consultoria Jurídica do MPAS e Ordem de Serviço INSS/DAF n.º 156 de 04/03/97. **CONDIÇÕES:** não há. EMITIDA A D.O.I. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 21.041, no Livro 1 (Protocolos), aos 13/09/2012. **EMOLUMENTOS:** Registro (2/3): R$ 73,77 + Selo de Fiscalização: R$ 1,30 = Total: R$ 75,07. Digitação e impressão: [_____] - Rosangela Scharf dos Reis.
O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: CWD48413-2F46

R.2 - 18.352 - 16 de Janeiro de 2014 - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas Fls. 005/008 do Livro n.º 099 do Ofício de Notas desta Comarca de Itapoá, SC, aos 10/12/2013 e que apresenta os requisitos exigidos pelas normas legais e administrativas. **VENDEDORES: 1º) ANNA KARINA KAMINSKI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.743.181-4-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob n.º 003.841.139-31, brasileira, nascida em 24/02/1975, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento de Matrícula sob n.º 130518 01 55 1975 1 00046 260 0000476 01, do 2º Serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais e 14º Tabelionato da Comarca de Curitiba, PR, com selo: EWC28845, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, empresária, residente e domiciliada na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua Carlos Pioli, 170, bairro Bom Retiro; e **2º)**

CONTINUA NO VERSO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:31/07/2025 18:40:02

Visualização gerada em 31/07/2025 18:40:01. Não vale como certidão.

OSORIO VALTER PIETRANGELO, portador da cédula de identidade RG n.º 555.213-3-SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 013.485.669-49, brasileiro, nascido em 17/02/1946, viúvo, conforme Certidão de Casamento com a devida Averbação de Matrícula sob n.º 079921 01 55 1966 2 00035 110 0011080 88, do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais e 5º Tabelionato de Notas de Maringá, PR, com selo: JgiiD.q0zWx.5x6GO e Controle: V4Cru.Udwl, que declarou não estar mantendo qualquer vínculo que constitua união estável, funcionário público aposentado, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Avenida Manoel Ribas, 8595, bairro Santa Felicidade. **COMPRADOR: UBIRATÃ LOURES DE ANDRADE** , CNH 04893207697-DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 018.806.989-51, brasileiro, nascido em 04/10/1973, divorciado, vendedor, residente e domiciliado na cidade de Curitiba, PR, no endereço da Rua João Dembinski, 2734, Bl. 02, apartamento 11, bairro Cidade Industrial. **VALOR:** Compra e Venda realizada pelo valor de R$ 36.900,00 (trinta e seis mil e novecentos reais). **ITBI:** Recolhido aos 22/10/2013, pela Guia n.º 3162/2013, devidamente quitado no auto-atendimento da Caixa Econômica Federal, Terminal 33645007, sob n.º de controle 336450070012, através de débito na conta corrente n.º 003.00000115-8, agência 3364. **FRJ:** Recolhido por Guia sob n.º 0000.50020.0968.5544 no valor de R$ 110,70 (cento e dez reais e setenta centavos), devidamente quitada no Banco do Brasil, através de débito na conta n.º 5.035-0, agência 5439-9, sob autenticação bancária n.º 7.0E8.8E3.2E2.F75.DC9, em data de 22/10/2013. **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA:** Consta, do título objeto deste registro, que o preço acima será pago da seguinte forma: **R$ 615,00 (seiscentos e quinze reais),** pagos no ato, em moeda vigente deste País, do qual os vendedores dão irrevogável quitação, e o saldo de **R$ 36.285,00 (trinta e seis mil duzentos e oitenta e cinco reais)** em **59 (cinquenta e nove) prestações** mensais no valor de **R$ 615,00 (seiscentos e quinze reais)** cada uma, a primeira delas com vencimento para o dia **10/01/2014**, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas por igual número de **NOTAS PROMISSÓRIAS**, emitidas na data da lavratura da escritura objeto deste registro pelo Outorgado Comprador. Servirá o recibo passado na última Nota Promissória como documento hábil para a averbação do adimplemento das obrigações perante o Registro de Imóveis competente. O inadimplemento do pagamento do valores ajustados implicará a condição resolutiva expressa, convencionando-se desde já, a aplicação ao contrato da cláusula resolutiva, e que o fato de ter Notas Promissórias pagas, não retira o direito de retomar o imóvel pela inadimplência das demais, o que dar-se-á após o 10º dia de vencimento de qualquer das Notas Promissórias, com supedâneo nos Artºs 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Que com esta cláusula e pelo constituto possessório, os Outorgantes Vendedores transferem desde já aos Outorgados Compradores a posse do bem ora vendido, para que estes possam, nos termos da escritura, usar e gozar livremente, como se fora definitivamente seu desde agora; e, que integralizado o pagamento com a entrega da Nota Promissória, aqui vinculada, os Outorgada Compradores ou seus sucessores, entrarão INCONTINENTE e AUTOMATICAMENTE no domínio pleno e completo do imóvel escriturado sobre o qual exercerão então, sem limitação alguma, todos os direitos dominiais, prometendo eles Outorgantes Vendedores, por si, seus herdeiros ou sucessores a todo o tempo fazerem a presente venda, sempre boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas, bem como responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria. **OBSERVAÇÕES: a)** Os transmitentes declararam expressamente, no título objeto deste registro e sob responsabilidade civil e criminal, que não possuem inscrição e/ou vínculos junto ao INSS como empregadores, não comercializam, não exportam e, nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não se enquadrando nas restrições previstas na IN/MPS/SRP n.º 3, de 14 de julho de 2005, estando dispensados da apresentação da CND/INSS, conforme previsto nos §§ 11 e 12 do artigo 257 do Decreto n.º 3.048, de 06 de maio de 1999; e **b)** Os Intervenientes declararam expressamente no título, na forma da Lei Complementar Estadual n.º 387 de 23/07/2.007, que a transação comercial que resultou na escritura objeto deste registro, foi intermediada pela empresa, Lisimar Imóveis Ltda Me, inscrita no CRECI/SC sob n.º 2881-J. EMITIDA A D.O.I. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 26.326, no Livro 1 (Protocolos), aos 07/01/2014. **EMOLUMENTOS:** Registro: R$ 288,00 + Selo de Fiscalização: R$ 1,45 = Total: R$ 289,45. Digitação e impressão: [ ] - Deborah Geremias.

O Registrador (Marcio Manoel de Souza) Selo de fiscalização: DIO99135-6DIN

R.3 - 18.352 - 06 de Novembro de 2019 - SEQUESTRO DE IMÓVEIS - TÍTULO: De conformidade com os termos expressos no Ofício n.º 1895/2019, datado de 08/10/2019, passado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Fraiz Abrahão, extraído dos autos de Pedido de Prisão Preventiva n.º 0003251-73.2017.8.16.0013, em trâmite na 5ª Vara Criminal de Curitiba, PR, entre partes: na condição de Requerente: Delegacia de Furto e Roubos de Curitiba, PR, e na condição de Acusado: Fernanda Prado Rosa, procedo o presente para constar o registro do **SEQUESTRO** no imóvel objeto desta matrícula, para todos os efeitos e fins de direito. **Avaliação ou valor da causa:** não informado nos Autos, enviado Ofício de consulta/dúvida n.º OF.EX/P.52217, em data de 23/10/2019, para o Juízo prolator da medida Assecuratória. **FRJ:** Isento. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.217, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 09/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Isento. Digitação e impressão: [ ] - Rosangela Scharf dos Reis.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EOW42327-GPTM

AV.4 - 18.352 - 08 de Novembro de 2019 - AVERBAÇÃO: De conformidade com os termos expressos no Ofício n.º 2160/2019, datado de 06/11/2019, passado pela MMa. Juíza de Direito, Dra. Luciana Fraiz Abrahão, extraído dos autos de Pedido de Prisão Preventiva n.º 0003251-73.2017.8.16.0013, em trâmite na 5ª Vara Criminal de Curitiba, PR,

CONTINUA NA FICHA 2

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:31/07/2025 18:40:02

Visualização gerada em 31/07/2025 18:40:02. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPOÁ

ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcelo Rolando Diel - Registrador

Avenida André Rodrigues de Freitas, 1067, Itapema do Norte, CEP 89.249-000 - Itapoá - SC - Fone: (47) 3443-6108

LIVRO 2 **REGISTRO GERAL** **FICHA 2**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.352

em que figura como Acusado: Fernanda Prado Rosa, procedo à presente averbação para constar que o valor da **DÍVIDA** é de R$ **500.000,00** (quinhentos mil reais), no que diz respeito ao sequestro registrado sob **R.3** desta matrícula. O referido é verdade, do que dou fé. **PROTOCOLO:** Título protocolizado sob n.º 52.217, no Livro n.º 1 (Protocolos), aos 09/10/2019. **EMOLUMENTOS:** Isento. Digitação e impressão: [illegible] Rosangela Schart dos Reis.

O Registrador Substituto (Rafael Ernesto Diel) Selo de fiscalização: EOW42330-YF5U

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:31/07/2025 18:40:02