



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210374177

Nome original: 622.pdf

Data: 17/10/2022 16:03:37

Remetente:

Lages - 1 Ofício do RI

Lages - 1º. Registro de Imóveis

Tribunal de Justiça de Santa Catarina

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Atendimento ao Ofício nº 720009222323.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Certidão de Inteiro Teor

- .- FIRMA POSTO SENS S.A. =
 .- LIVRO NUMERO 2- REGISTRO GERAL :=
 ;- MATRICULA NUMERO 622 :=
 .- LAGES, 17 DE AGOSTO DE 1976 : =

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
 COMARCA DE LAGES SANTA CATARINA
 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Luiz Linhares Rodrigues
 OFICIAL DO 1º OFÍCIO

- .- IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL := UMA CASA construída de madeira, com todas as suas instalações e benfeitorias, e do respectivo TERRENO, com a área superficial de 354,50m², situados nesta cidade de Lages, na esquina da rua Monte Castelo, com a Avenida Belisário Ramos, CORRESPONDENTE AO LOTE NUMERO UM (1), DA QUADRA "A", do Loteamento localizado nas proximidades do Mercado Municipal, sendo a casa e suas instalações e benfeitorias construídas pelos outorgantes vendedores, há mais de 10 anos, confrontando:= PELA FRENTE, na extensão de 14,50ms com a referida rua Monte Castelo; PELOS FUNDOS, na extensão de 8,60 mts., com o lote nº. 7; EXTREMANDO DE UM LADO, na extensão de 30,00 mts., com o lote nº. 2 e, DE OUTRO LADO, na extensão de 33,40 mts., com a referida Avenida Belisário Ramos. PROPRIETÁRIOS:= RENATO ZAPELINI E SUA MULHER DONA TEREZA NICHUES ZAPELINI. TÍTULO AQUISITIVO:= Transcrito neste Cartório do 1º. Ofício, a folhas 88v. a 89, do Livro nº. 3-0-II., sob nº. 41.520. O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO: - - - -

Luiz Linhares Rodrigues

- .- R-1/622 := PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 30 de Julho de 1976, lavrada a folhas 110, do Livro nº. 35, do Cartório do Tabelião do 4º. Ofício de Notas desta Comarca de Lages, Sr. Felipe Afonso Simão, = O SENHOR RENATO ZAPELINI, lavrador e sua mulher dona TEREZA NICHUES CAPELINI, do lar, brasileiros, casados, domiciliados e residentes no distrito de Corrêa Pinto, neste Município e Comarca de Lages, C.P.F. nº. 106.104.729, = VENDERAM PELO PREÇO TOTAL - CERTO E AJUSTADO DE CINCOENTA E CINCO MIL CRUZEIROS (Cr\$55.000,00), = A FIRMA POSTO SENS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade e Comarca de Lages, com CGC-MF. nº. 84.939.230.001-00, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente Sr. Aloisio Sens, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente no Bairro Coral, nesta cidade e Comarca de Lages, C.P.F. nº. 003.957.819, = O IMÓVEL CONSTATANTE DA MATRICULA SUPRA. DOU FÉ. - - - - LAGES, 17 DE AGOSTO DE 1976. O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO: - - - -

Luiz Linhares Rodrigues

- := AV-2/622:= Certifico, que a Firma Posto Sens S.A., passou a girar sob a denominação de "LUBRILAGES- DISTRIBUIDORA DE LUBRIFICANTES LTDA.", com CGC-MF. sob nº 84.939.230/0001-53, com sede social as margens da BR-282-Km. zero (0), nesta cidade e comarca de Lages,, neste ato representada pelos Senhores- Aloisio Sens, Diretor Presidente e Lauro Luiz Ramos, Diretor Administrativo- Secretário, conforme se vê e consta do requerimento datado de 12 de Julho de 1978, devidamente legal e que fica arquivado em Cartório, cuja alteração foi publicada no Diário Oficial SC- sob nº 10.936, em data de 06 de Março de 1978, e tem o seu arquivamento na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 3131, em data de 21 de Fevereiro de 1978. DOU FÉ. LAGES, 12 DE JULHO DE 1978. O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO :=

Luiz Linhares Rodrigues

- := R-3/622:= PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, DATADA DE 14 DE JULHO DE 1978, lavrada as folhas 176, do Livro nº 43, do Cartório a cargo e
 := Continua no verso- fls. 01v:= - - - -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

:= MATRICULA NÚMERO 622 - R-1/622:=

:= FOLHAS 010:=

:= R-3/622- continuação- fls.01:= poder do Tabelião do Quarto Ofício de Notas, desta Comarca de Lages, Sr. Felipe Afonso Simão, = A FIRMA LUBRILAGES- DISTRIBUIDORA DE LUBRIFICANTES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro no Km. 0 da Rodovia BR-282, nesta cidade e Comarca de Lages, com CGC-MF. sob nº 84.939.230/0001-53, neste ato representada pelo seu Diretor-Gerente, Sr. Aloísio Sens, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente à Avenida Presidente Vargas, nº 1.089, nesta cidade e Comarca de Lages, C.P.F. Nº 003.957.819-49, = VENDEU PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE SETENTA MIL CRUZEIROS (Cr\$ 70.000,00), = AO SENHOR JOSÉ BENJAMIM BATISTA, brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente no Loteamento Fábrica de Tintas, na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, C.P.F. Nº 031.235.709-59, = A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRICULA SUPRA, cadastrados como zona 1, - setor 2, quadra 42, l-te 035. = DOU FÉ. = LAGES, 17 DE JULHO DE 1978. = - - - - - O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:=

Luiz Lima Rodrigues

:=R-4/622:= PELA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS, - DATADA DE 12 DE MARÇO DE 1979, lavrada as folhas 116, do Livro nº 46, do Cartório a cargo e poder do Tabelião do Quarto Ofício de Notas, desta - Comarca de Lages, Sr. Felipe Afonso Simão, = O SENHOR JOSÉ BENJAMIM BATISTA, comerciante e sua mulher dona ELY KALBUSCH BATISTA, do lar, brasileiros, casados, domiciliados e residentes no lugar denominado Loteamento-Fábrica de Tintas, Município de Campo Largo, Estado do Paraná, C.P.F. nº. 031.235.709-59, = VENDERAM PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE SETENTA E CINCO MIL CRUZEIROS (Cr\$ 75.000,00), = AO SENHOR JOB HENRIQUE NETO, - brasileiro, casado, comerciante, domiciliado e residente à rua Humberto - de Campos, nº 1.453, Bairro Conta Dinheiro, nesta cidade e Comarca de Lages, C.P.F. nº 195.154.809-49, = A TOTALIDADE DOS IMÓVEIS CONSTANTES DA MATRICULA SOB Nº 622 e R-1/622, retro descritos e caracterizados. DOU - FÉ. LAGES, 27 DE MARÇO DE 1979. = O OFICIAL DO PRIMEIRO OFÍCIO:= - - - -

Luiz Lima Rodrigues

R-5/622:= PELO FORMAL DE PARTILHA DE BENS IMÓVEIS, datado de 12 de Abril de 1994, extraída dos autos nº 1025/93, julgado por sentença em data de 08.07.93, pelo Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta cidade de Lages-SC. O espólio de JOB HENRIQUE NETO; coube em pagamento a viúva meeira, **TEREZA DO CARMO NETTO**, brasileira, viúva, comerciante, CPF 844.913.619-91, residente e domiciliada na Rua Santa Cruz, 30, nesta cidade de Lages-SC. Dos imóveis constantes no R-3/matricula 1.914, Uma parte somente, correspondente a 50% no terreno e da casa, no valor de CR\$110.686.008. Pagamento feito ao herdeiro filho de nomes, **EUGÊNIO DO CARMO NETTO** e sua mulher Suyane Velho Pellizzaro Netto, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto acha-se registrado sob nº 3.541 deste Ofício, ele comerciante, ela estudante, CIs 8/R-1.286.098 e 8/R-1.964.606, CPFs 528.664.759-68 e 827.954.959-53 respectivamente, residentes e domiciliados na Rua James Robert Amos, 20, centro, apto.31, nesta cidade de Lages-SC. Dos imóveis constantes no R-3/matricula 1.914, Uma parte somente correspondente a 50% no terreno e da casa, no valor de 110.686.008. DOU FÉ. LAGES, 22 DE MARÇO DE 1995. A OFICIAL. E:R\$81,16

Terezinha Blomer Conradi

AV-6/622:= O regime de bens do casamento de Eugênio do Carmo Netto e Suyane Velho Pellizzaro Netto, foi convencionado no pacto antenupcial registrado sob nº 3.541, deste 1º Ofício. DOU FÉ. LAGES, 22 DE MARÇO DE 1995. A OFICIAL.

Terezinha Blomer Conradi



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES

Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matricula	Folhas
622	02

X
R-7/622: POR ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO BENS IMÓVEIS, datada de 30 de Março de 1995, lavrada as fls. 131 livro 380 do 2º Tabelião de Notas desta cidade de Lages-SC, Como outorgante doadora: TEREZA DO CARMO NETTO, já qualificada, DOA pelo preço total certo e ajustado de R\$11.000,00, Ao Outorgado Donatário, EUGENIO DO CARMO NETTO, casado com SUYANE VELHO PELLIZZARO NETTO, já qualificados. DOS IMÓVEIS CONSTANTE DA MATRICULA SUPRA, somente 50% da casa com todas as suas instalações e benfeitorias, e 50% do terreno. DOU FE. LAGES, 22, DE M A R Ç O 1995.-O OFICIAL. E: R\$81,16.

Regina Plösz Lemach

R-8/622:= TITULO., Compra e Venda., FORMA DO TITULO., Escritura Pública lavrada em 28.04.1995, 2º Tabelião de notas, (fls 143/144 Liv nº 380) Os Outorgantes Transmitentes:= EUGÊNIO DO CARMO NETTO, comerciante, e sua mulher dona Suyane Velho Pellizzaro Netto, engenheira agrônoma e já qualificados:- Valor da compra e venda (R\$22.447,95) Transfere a Outorga da Compradora Srª. Tereza do Carmo Netto., cpf nº 844.913.619-91 e Ci sob nº 8/R-2.704.680-SC, comerciante, brasileira, viúva, domiciliada e residente, nesta cidade.=OBJETO DA COMPRA E VENDA., Os Imóveis constantes da matrícula supra.- DOU FÉ.= LAGES, EM 08 DE MAIO DE 1.995.= Cr R\$ 81,16.= = A OFICIAL 1º OFICIO.-

Augusta Klinghamer

R-9/622:= TITULO., Hipoteca., Forma do titulo., Escritura pública com pacto adjeto de hipoteca, lavrada em 28.04.95 no 2º Tab. fls 143v.144 Liv. nº 380 Devedora solitaria: TEREZA DO CARMO NETTO, já qualificada., Credora Hipotecaria., a RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA., CGC/MF 51.855.716/0001-01, pessoa jurídica de dirieito privado com séde a Av. Murchid Hosmsi, 1.404, Vila Diniz na cidade de São José do rio Preto-SP., aqui representado por seu procurador Ezequiel Pereira Venâncio, cpf 518.035.009-30.- A Compradora devedora, TEREZA DO CARMO NETTO., como participante do Consorcio de = IMÓVEIS RODOBENS, subscritora da cota 142 so grupo 1.111, tendo sido contemplada na assembléia de 16 de Janeiro de 1995, Adquiriu o direito ao Crédito de R\$20.339,93 atualizado para esta data em R\$22.447,95 valor este do crédito hipotecário: correspondente ao saldo de 94 parcelas: REAJUSTE., INCC (Indice Nacional de Custo da Construção) equivalente cada parcela a 1% do mesmo bem:= GARANTIA., Em garantia do referido crédito a COMPRADORA/DEVEDORA da a CREDORA RODOBENS, EM PRI-meira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, OS IMÓVEIS CONSTANTES, DESTA MATRICULA.- Condições., As constantes da escritura referida que da qual fi-ca uma via arquivada em Cartorio.- DOU FÉ.= LAGES, EM 08 DE MAIO DE 1.995.===== A OFICIAL 1º OFICIO.-* * * * *

Reginha Bloes, Leicade

R-10/622:TITULO: PENHORA -FORMA de Oficio nº 847/99 datado de 08/06
1999-2ª. Vara Cível desta Comarca de Lages, Ação CARTA PRECATORIA:-
AUTOR: RODOBENS ADMINISTRAÇÃO E PROMOÇÕES LTDA, REQUERIDO: Tereza -
do Carmo Neto, Valor: Não Constou:- Dou Fê.: Lages, em 18 de Junho
de 1999:- Escrevente Registral.-

R-11/622: ARREMATACÃO. Nos termos da Carta de Arrematação, datada de 25-10-2005, extraída dos Autos de Execução nº 039.00.003736-0, onde é exequente: Rodobens Administração e Promoções Ltda e executado: Tereza do Carmo Netto; Assinada pelo Exmo. Dr.

- - - Continua às fls. 02v - - -

(Continua no Verso)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula **622** Folhas **02v**

Continuação das fls. 07 - Flavio André Paz de Brum, MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível desta Comarca de Lages-SC., tendo sido arrematado em hasta pública, depois de corridos os pregões de estilo pelo valor total de **R\$22.300,00** (vinte e dois mil e trezentos reais), pelo Sr.: **LUIS HENRIQUE LOPES**, C.I. nº 2.476.294-6 e CPF nº 652.503.979-72, brasileiro, casado com a Sra. **ROSANA APARECIDA WALTRICK LOPES**, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. (03-12-1994), cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 5.869 do 4º ORI de Lages-SC, residente e domiciliado à Rua Zeca Atanazio, nº 760, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages-SC. **A totalidade dos imóveis constantes da matrícula supra**. Apresentada guia de recolhimento do ITBI, nº 1977/05, devidamente quitada, na qual o imóvel foi avaliado em R\$22.300,00. Certidão Negativa Municipal. DOU FÉ. LAGES, 14 DE DEZEMBRO DE 2005. E: R\$182,77. Protocolo nº 55.330. A OFICIAL.

Av-12/622: Permanece em vigor a hipoteca e penhora constantes do R-9/ e R-10/ acima. DOU FÉ. LAGES, 14 DE DEZEMBRO DE 2005. Protocolo nº 55.330. A OFICIAL.

Av-13/622: Certifico, que no Av-12/622 acima, onde se lê: Permanece em vigor a hipoteca e penhora constantes do R-9/ e R-10/ acima, LEIA-SE **"Permanece em vigor a hipoteca constante do R-9/ acima"**. DOU FÉ. LAGES, 23 DE MARÇO DE 2006. Nihil. A OFICIAL.

Av-14/622: CANCELAMENTO. Título: Ofício nº 039000037360-000-002, datado de 07-04-2006, extraído dos Autos nº 039.00.003736-0, foi determinado o cancelamento do registro de hipoteca e penhora, sob nºs **R-9/622 e R-10/622** acima. DOU FÉ. LAGES, 19 DE ABRIL DE 2006. E: Nihil. Protocolo nº 55.997. A OFICIAL.

Av-15/622: Certifico, que conforme consta da escritura abaixo mencionada, que a casa de madeira, constante da matrícula supra, foi demolida conforme Certidão de Demolição expedida pela Prefeitura do Município de Lages em data de 11-05-2006. DOU FÉ. LAGES, 16 DE JUNHO DE 2006. E: R\$50,70. Protocolo nº 56.369. A OFICIAL.

R-16/622: PELA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS, datada de 17-05-2006, lavrada às fls. 076 do livro 144, do Quarto Tabelionato de Notas desta cidade e comarca de Lages-SC. Os proprietários: Luis Henrique Lopes, C.I. nº 2.476.294-6-SESP-SC, CPF/MF 652.503.979-72, e sua esposa a Sra. Rosana Aparecida Waltrick Lopes, C.I. 4.320.394-9-SESP-SC, CPF/MF 612.107.579-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 (03-12-1994) com pacto antenupcial registrado no 4º ORIL sob nº 5.869, residentes e domiciliados na Rua Zeca Atanazio, nº 760, Bairro Sagrado Coração de Jesus, em Lages-SC. **PERMUTARAM, PELO PREÇO TOTAL CERTO E AJUSTADO DE R\$24.180,00** (vinte e quatro mil cento e oitenta reais), à outorgada compradora: **JOTAGÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 76.865.302/0001-94, situada na Rua Caetano Vieira da Costa, nº 46, Centro, em Lages-SC, representada por seu Sócio Administrador Sr. José Giovanni Costa Alves, CPF/MF 133.649.529-49. **Do imóvel constante da matrícula supra, uma área somente com 285,73m2, ou seja, 80,60%, ficando em comum entre eles, dentro de uma área maior de 354,50m2.** A presente permuta é feita com a cláusula AD CORPUS. De que os primeiros permutantes receberam em troca, área a ser construída, e com o cumprimento do estatuto da Lei nº 4.591 de 16-12-1964. DOU FÉ. LAGES, 16 DE JUNHO DE 2006. E: R\$192,92. Protocolo nº 56.369. A OFICIAL.

(Continua na Fls. nº. 03)



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

Matrícula: 622

Fls: 03 (Continuação)

R-17/622: INCORPORAÇÃO. Incorporadores: **JOTAGÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 76.865.302/0001-94, com sede em Rua Caetano Vieira da Costa, nº 46, Centro, em Lages-SC, representada por seu sócio administrativo Rubens Alexandre Alves, CPF nº 242.063.009-06; e, **LUIS HENRIQUE LOPES**, RG nº 2.476.294-6-SESP/SC, CPF nº 652.503.979-72, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 5.869, no livro nº. 3, no 4º Ofício, com **ROSANA APARECIDA WALTRICK LOPES**, RG nº 4.320.394-9-SESP/SC, CPF nº 612.107.579-15, do comércio, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Marechal Arthur Costa e Silva, nº 863, Bairro Caravagio, em Lages-SC. Forma do Título: Instrumento Particular, datado de 27 de Abril de 2009, instruído com os documentos exigidos pela Lei nº 4.591 de 16 de Dezembro de 1964, regulamentada pelo Decreto nº 55.815, 08-03-1965. Objeto da Incorporação: Sobre o terreno objeto desta matrícula, os proprietários, Jotagê Empreendimentos Imobiliários Ltda e Luis Henrique Lopes e sua esposa Rosana Aparecida Waltrick Lopes, pretendem promover a construção de um empreendimento imobiliário comercial e residencial, sob a forma de condomínio, a ser denominado Condomínio "MONTE CASTELO", com a área total a ser construída de 342,22m², 01 bloco, com uma sala comercial e um apartamento; tudo conforme documentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Lages, Alvará de Construção nº 2301/07, datado de 10 de Maio de 2007. MEMORIAL PARA REGISTRO DO PROCESSO DE INCORPORAÇÃO: 01 - INCORPORADORES: Jotagê Empreendimentos Imobiliários Ltda e Luis Henrique Lopes e sua esposa Rosana Aparecida Waltrick Lopes. 02- LOCALIZAÇÃO DA OBRA: Avenida Belizário Ramos, nº 2216, esquina formada com a Rua Monte Castelo, Centro, em Lages SC. 03- PARTE DOCUMENTADA: Conforme Lei 4.591/64, que ficam arquivados neste Ofício. 04 - OBJETO DA INCORPORAÇÃO: O Condomínio "MONTE CASTELO" está sendo construído de acordo com o projeto arquitetônico devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Lages em 10 de Maio de 2007, para uso comercial e residencial, em terreno com área de 354,50m², situado na Avenida Belizário Ramos, esquina formada com a Rua Monte Castelo, Centro, Lages - SC. Composição da edificação: - O Condomínio "MONTE CASTELO" é constituído de uma sala comercial e um apartamento residencial, totalizando uma área de 342,22m². É constituído de 02 pavimentos, sendo: PAVIMENTO TÉRREO: Constituído por 01 (uma) sala comercial de nº 01; PAVIMENTO SUPERIOR: Será constituído por 01 (um) apartamento de nº 01. DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO: LOCALIZAÇÃO - PAVIMENTO TÉRREO - 01 - Sala comercial de nº 01, Hall de entrada, Escada, Copa, Banheiro, Garagens, Churrasqueira, Central de Gás; PAVIMENTO SUPERIOR - 01 - Apartamento de nº 01, Escada, Hall de entrada, Parte da cobertura; COBERTURA - Reservatório elevado, Telhado; DEMONSTRATIVO DE ÁREA CONSTRUÍDA POR PAVIMENTO - PAVIMENTO TÉRREO: Privativa: 171,64 m², Comum: 12,79 m², 184,43 m²; PAVIMENTO SUPERIOR - Privativa: 143,50 m², Comum, 14,29 m², 157,79 m²; TOTAL: 342,22 m²; ÁREAS, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO E PERCENTUAIS DO TERRENO ATRIBUÍDOS A CADA UNIDADE AUTÔNOMA: UNIDADE - ÁREA PRIVATIVA M² - ÁREA COMUM M² - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA M² - FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO M² - PERCENTAGENS DO TERRENO %: SALA COMERCIAL Nº 01, 62,74m², 5,55m², 68,29m², 68,77m², 19,40%; APARTAMENTO Nº 01: 252,40m², 21,53m²,

- segue na F. 3v -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Oficial Titular - Terezinha Blömer Conradi

Matrícula: 622

Fls: 03v

273,93m², 285,73m², 80,60%; TOTAIS: 315,14m², 27,08m², 342,22m², 354,50m², 100,00%;
CONFRONTAÇÕES DAS UNIDADES AUTÔNOMAS - SALA COMERCIAL Nº 01 -
 confronta: ao Norte - Face interna com a escada e face externa com imóvel condominal, onde
 contesta com a Avenida Belizário Ramos, ao Sul - Face externa com imóvel condominal, onde
 contesta com terreno de Marcia de Souza Rosa Pereira da Silva, ao Leste - Face externa com
 imóvel condominal, onde contesta com a Rua Monte Castelo, ao Oeste - Face interna com o
 apartamento de nº 01, escada e hall de entrada; **PAVIMENTO TÉRREO e PAVIMENTO**
SUPERIOR - APARTAMENTO Nº 01 - confronta: ao Norte - Face interna com a escada e face
 externa com imóvel condominal, onde contesta com a Avenida Belizário Ramos, ao Sul - Face
 externa com imóvel condominal, onde contesta com terreno de Marcia de Souza Rosa Pereira da
 Silva, ao Leste - Face interna com o hall de entrada e escada e face externa com imóvel
 condominal, onde contesta com a Rua Monte Castelo, ao Oeste - Face interna com o hall de
 entrada e escada e face externa com imóvel condominal, onde contesta com terreno de Adelar
 Bordin; **DIVISÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS A CADA CONDÔMINO A SEGUIR**
DESCRITO: AOS CONDÔMINOS - LUIS HENRIQUE LOPES e sua esposa ROSANA
APARECIDA WALTRICK LOPES, pertencem a sala comercial de nº 01. A CONDÔMINA -
JOTAGÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pertencerá o apartamento de nº 01.
ÁREA E VALOR ATRIBUÍDO A CADA UNIDADE AUTÔNOMA - UNIDADE - ÁREA m² -
RS VALOR - SALA Nº 01: 68,29 m², R\$49.000,00; APARTAMENTO Nº 01: 273,93 m², RS
195.000,00 (em construção); TOTAL: 342,22 m², R\$ 244.000,00. A presente incorporação é feita
 em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal nº 4.591/64, regulamentada pelo
 Decreto nº 55.815/65, arquivados em Cartório. Protocolo nº 68.265, em 19 de Julho de 2011.
 Emol. R\$447,20. - Dou fé. Lages, 21 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-18/622: Foi pelos proprietários, mandado construir no terreno constante da matrícula supra,
 uma **SALA COMERCIAL**, com todas as suas instalações em geral completas; com a área
 edificada de **68,29m²**; a qual recebeu o nº "**2216**", para fins de localização e endereçamento; tudo
 conforme HABITE-SE sob nº 518/08, datado de 06-01-2009, expedido pela PML; CND da
 Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 115552011-20026010, datada de 13-07-2011, e
 requerimento datado de 27-04-2009. Atribuído à construção o valor de R\$49.000,00 (quarenta e
 nove mil reais), atualizado para este ato em R\$55.107,96. Recolhido o FRJ no valor de R\$165,32,
 conforme autenticação mecânica nº CEF 152-563146479-0, documentos estes que ficam
 arquivados neste Ofício. Protocolo nº 68.265, em 19 de Julho de 2011. Emol. R\$165,25. - Dou fé.
 Lages, 21 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R-19/622: INSTITUIÇÃO PARCIAL: Pelo Instrumento particular datado de 27 de abril de
 2009, os proprietários referidos e qualificados acima, SUBMETEM o empreendimento
 denominado Condomínio "**MONTE CASTELO**", de acordo com o que prescreve e exige a Lei
 Federal nº. 4.591/64 de 16-12-64, Lei nº. 4.864 de 29-11-65 e Decreto nº. 55.815 de 08-03-65,
 assumindo todas as responsabilidades legais da instituição, **INSTITUINDO-O** parcialmente em
 condomínio, a unidade **SALA COMERCIAL Nº 01, ESPECIFICANDO-A** na seguinte forma:

- segue na F. 4 -



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
 Oficial Titular - Terezinha Blömer Conradi

Matrícula: 622

Fls: 04 (Continuação)

Diferentes partes do Condomínio, localização: Conforme Descrito no R-17/622 acima, as quais permanecem inalteradas. Protocolo nº 68.265, em 19 de Julho de 2011. Emol. R\$440,60. - Dou fé. Lages, 21 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-20/622: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Que pelo mesmo requerimento referido no R-17/acima, nesta data procede-se no livro 3-R-A., o registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL do Condomínio Monte Castelo**, segundo o que dispõe o artigo 9º, 3º alíneas "a" à "m" da Lei Federal nº 4.591 de 16-12-64, o qual foi registrado sob nº 7.243. Protocolo nº 68.265, em 19 de Julho de 2011. Emol. R\$66,65. - Dou fé. Lages, 21 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R.-21/622: DIVISÃO: Pelo mesmo Instrumento referido no R-17/622 acima, os proprietários, supra qualificados, celebraram a divisão das unidades autônomas, na exata proporção do quinhão condominal que adquiriram, ficando atribuído à **LUIS HENRIQUE LOPES e sua esposa ROSANA APARECIDA WALTRICK LOPES**, supra qualificados, a **SALA COMERCIAL Nº 01**, no valor de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais), atualizado para este ato em R\$55.107,96; e, a **JOTAGÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, supra qualificada, o **APARTAMENTO Nº 01 (em construção)**. Recolhido o FRJ com relação a Sala Comercial nº 01, no valor de 165,32, conforme autenticação mecânica nº 152-563146478-7. Protocolo nº 68.265, em 19 de Julho de 2011. Emol. R\$450,69. - Dou fé. Lages, 21 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

AV.-22/622: Pelo mesmo requerimento constante do R-17/622 acima, procede-se a abertura de matrícula da unidade autônoma **SALA COMERCIAL Nº 01**, sob nº 27.869, em nome dos proprietários **LUIS HENRIQUE LOPES**, e sua esposa **ROSANA APARECIDA WALTRICK LOPES**, supra qualificados. Protocolo nº 68.265, em 19 de Julho de 2011 - Dou fé. Lages, 21 de Julho de 2011. Terezinha Blömer Conradi - Oficial.

R.-23/622: PENHORA. PELO MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, datado de 14 de março de 2017, de ordem do Exmo. Dr. Anderson Barg, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Lages, Seção Judiciária de Santa Catarina, e **AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PARTICULAR COM LAUDO DE AVALIAÇÃO**, datado de 13 de abril de 2017, extraído dos Autos nº 5006051-78.2015.4.04.7206, em que figura como Exequente: União - Fazenda Nacional e Executado: Jotage Empreendimentos Imobiliários Ltda ME, fica **PENHORADO** o **APARTAMENTO Nº 01**, especificadamente no R.-17 e R.-21/622. Total da Penhora e Avaliação: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Protocolo nº 85.380, em 17 de Abril de 2017. Emol. "sem custas" (Lei Federal nº. 6.830/80 art. 39). Seto de fiscalização: EJO84796-C7KK - Dou fé. Lages, 20 de Abril de 2017. Eu, Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular.



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGES
Oficial Titular - Terezinha Blomer Conradi

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/1973, alterada p/ 6216 de 30/06/75, a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da Matrícula N° 622, fotocópia em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Lages - SC, 17 de outubro de 2022

[] Terezinha Blömer Conradi - Oficial Titular
[] Rosane Muniz da Silva - Oficial Substituta
[] Jane das Graças de Liz Ramos - Escrevente Autorizada
[] Márcia Regina de Liz Ramos - Escrevente Substituta
[] Naiara Justino da Rosa - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão sem valor - Isento..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.