

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL n. 01, em mista, localizado na parte da frente do **Condomínio Residencial Baú**, do lado esquerdo do terreno de quem olha para Rua Lourenço Teodoro Waltrick, n. 336, lado par, esquina formada pela Rua Coronel Zeca Atanasio, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC, tendo dita unidade as seguintes áreas: **área edificada de 146,71m²** (cento e quarenta e seis metros e setenta e um décimos quadrados), fração ideal de terreno de 220,00 m², sendo **área privativa total de 190,00m²**, e 30,00m² nas áreas de uso comum, e fração ideal de 0,3333 do terreno e das coisas e áreas comum, e confronta: **ao norte**, na extensão de 19,00 metros com área condominial onde contesta com a Unidade Residencial n. 02, na linha lateral direita; **ao sul**, na extensão de 19,00 metros com a Rua Coronel Zeca Atanásio, na linha lateral à esquerda; **a leste**, na extensão de 10,00 metros com terras de Antonir Nolla - matrícula n. 45.767, na linha de fundos; e **a oeste**, na extensão de 10,00 metros **área condominial** onde contesta com área comum, onde contesta com a Rua Lourenço Teodoro Waltrick, na linha de frente. O terreno onde assenta o empreendimento denominado Condomínio Residencial Baú, possui a área superficial de 660,00m² (seiscentos e sessenta metros quadrados), localizado no lado ímpar da Rua Coronel Zeca Atanásio, esquina formada pela Rua Lourenço Teodoro Waltrick, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC; com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, na extensão de 22,00 metros com terreno de Espólio de Abramo Baú - matrícula n. 4.986, na linha de fundos; ao sul, na extensão de 22,00 metros com a Rua Coronel Zeca Atanásio, na linha lateral frente; a leste, na extensão de 30,00 metros com terreno de Antonir Nolla - matrícula n. 45.767 na linha lateral esquerda; e, a oeste, na extensão de 30,00 metros com a Rua Lourenço Teodoro Waltrick, na linha lateral direita. Cadastrada na Prefeitura deste Município de Lages/SC, como setor 310, zona 242, quadra 033, lote 128, e inscrita no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o n. 1818 e 132607.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ALTAIR BAÚ**, brasileiro, nascido em 07/08/1957, filho de Abramo Baú e Gemá Stello Baú, inscrito no CPF n. 278.037.400-49, portador da Carteira de Identidade RG n. 446.526, expedida pela SESP/SC em 10/12/2014, separado judicialmente, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 097659 01 55 1987 2 00009 263 0004276 71, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Vacaria/RS, com selo digital 0717.00.2300004.01189, que declara não conviver em união estável, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Lourenço Theodoro Waltrick, n. 336, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC; 2) **MARCELO BAÚ**, brasileiro, nascido em 06/08/1967, filho de Abramo Baú e Gemá Stello Baú, inscrito no CPF n. 551.847.749-04, portador da Carteira Nacional de Habilitação n. 04198578472, expedida pelo DETRAN/SC em 23/11/2022, comerciante, casado com **KARLA LUCENA BAÚ**, brasileira, nascida em 07/01/1967, filha de Genes Vieira Lucena e Catarina Lucena, inscrita no CPF n. 586.571.349-34, portadora da Carteira de Identidade RG n. 1.438.924, expedida pela SESP/SC em 14/09/2016, assistente de educação, pelo regime da comunhão parcial de bens, celebrado em 16/11/1991, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 1991 2 00028 096 0015635 67, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital GTB83127-743J, residentes e domiciliados na Rua

- Segue na folha 01v -

Continuação da Matrícula n. 46.984

Folha 01v

Lourenco Teodoro Waltrick, n. 346, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC; e, 3) LUIZ CARLOS BAÚ, brasileiro, nascido em 21/06/1960, filho de Abramo Baú e Gema Stella Baú, inscrito no CPF n. 385.503.699-34, portador da Carteira de Identidade RG n. 884.837, expedida pela SSP/SC em 20/04/1978, administrador de empresas, casado com MARILENE FRANCO BAÚ, brasileira, nascida em 18/11/1960, filha de Amandio Moreira Franco e Adalgiza Melo Moreira Franco, inscrita no CPF n. 422.572.049-72, portadora da Carteira de Identidade RG n. 4.247.884-7, expedida pela SESP/SC em 26/08/1997, contadora, pelo regime da comunhão universal de bens, celebrado em 10/12/1983, conforme certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 1983 2 00016 087 0008343 98, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital GTB83128-T6QV, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob o n. 3.104, neste Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, residentes e domiciliados em Community Drive, n. 48, Penacook, New Hampshire, Estados Unidos.

Registro Anterior: Matrícula n. 33.210 do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 10,27. FRJ: R\$ 2,33 (22,73%). ISS: R\$ 0,21 (2%). Selo: GWK41670-K8G2 = R\$ 12,81. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. Protocolo n. 126329, de 29/03/2023. Lages/SC, 30 de agosto de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

AV.- 1/46.984: TRANSPOSIÇÃO DE ATO - CONVENCÃO DO CONDOMÍNIO. Nos termos do artigo 237-A da Lei n. 6.015/73 e em atenção ao artigo 774 do Código de Normas da Corregedoria - Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, procede-se a presente para constar que na "AV-14" da matrícula n. 33.210 do Livro n. 2 - Registro Geral deste Ofício de Registro de Imóveis, datado de 30/08/2023, foi grafado: "Consoante Escritura Pública de Especificação, Instituição, Divisão e Convenção do "Condomínio Residencial Baú" lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Lages/SC em 12/06/2023, folhas 192 a 198v, do Livro 645, protocolo n. 86.989 datado de 05/06/2023, Tabela: Yara Faria Camargo, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se esta averbação, nos termos do artigo 9º da Lei 4.591/1964 para constar que a **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL BAÚ"**, situado lado ímpar da Rua Coronel Zeca Atanásio, esquina formada pela Rua Lourenço Teodoro Waltrick, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/SC, foi **registrada em inteiro teor sob n. 9.629 no Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício.** O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GWK41671-7H64 = Nihil. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. Protocolo n. 126.329, de 29/03/2023. Lages/SC, 30 de agosto de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi

- Segue na folha 02 -

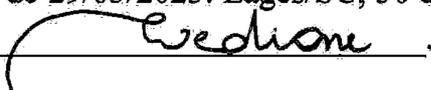
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LAGES - SC

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula n. 46.984 - 30 de agosto de 2023

Visualização de Matrícula

Folha 02

R.- 2/46.984: EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO - ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE. Consoante Escritura Pública de Especificação, Instituição, Divisão e Convenção do "Condomínio Residencial Baú" lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de Lages/SC em 12/06/2023, folhas 192 a 198v, do Livro 645, protocolo n. 86.989 datado de 05/06/2023, Tabela: Yara Faria Camargo, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se este registro para constar que os proprietários em comum acordo de vontades declararam extinto o condomínio até então existente, passando o imóvel desta matrícula a pertencer exclusivamente para ALTAIR BAÚ, anteriormente qualificado. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS:** R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Constou na referida escritura: I - A apresentação das certidões e declarações dos artigos 796 e 802 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina; II - O recolhimento do ITBI. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** São as constantes na escritura pública e documentos que a acompanham e ficam arquivados nesta Serventia. Efetuada consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes envolvidas, todos com resultado negativo conforme comprovante arquivado nesta Serventia. DOI será emitida no prazo legal. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.161,96. FRJ: R\$ 264,11 (22,73%). ISS: R\$ 23,24 (2%). Selo: GWK41672-48JX = R\$ 1.449,31. Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos. **Protocolo** n. 126.329, de 29/03/2023. Lages/SC, 30 de agosto de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi 

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COPIAR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR