



CNM: 108100.2.0035038-43

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC.
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula: 35.038 - 25 de Agosto de 2015

Fls: 01

UM TERRENO com área superficial de 435,93m² (quatrocentos e trinta e cinco vírgula noventa e três metros quadrados), correspondente ao lote 03, da quadra 01 do loteamento Nova Lages situado na Rua Bruno Luersen, no Bairro Jardim Panorâmico, neste município de Lages, com as seguintes medidas e confrontações: Frente medindo 14,40 metros, com a Rua J, lado direito medindo 31,11 metros, com Lote 02 de J.A. 08 Desenvolvimento Urbano Ltda, fundos em dois lances, o primeiro medindo 5,76 metros e o segundo medindo 8,73 metros, com o terreno de Ermindo A. Peruzzo, lado esquerdo medindo 29,46 metros, com o Lote 04 de J.A. 08 Urbanização Ltda., distante 48,72 metros da esquina formada pela Rua J com a Rua N. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Lages como Setor 345, Zona 101, quadra 020, Lote 638 numero de cadastro técnico imobiliário 75.346.

PROPRIETÁRIOS: J.A.08 URBANIZAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.522.826/0001-08, com sede em Av. Leoberto leal, nº 389, Bairro Barreiros, na cidade de São José-SC, representada por DANIEL BROSE HERZMANN, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 058.802.779-09, portador da carteira de identidade/RG n.º 3.329.597/SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Madre Flávia Andretti, n.º 77, apto 75, Barreiros, São José/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 20.830, deste Ofício. Lages 24 de agosto de 2015. O Referido é Verdade e Dou Fé _____ Nereu Ramos
Oficial Interino Designado.

AV.-1/35.038: Protocolo nº 102.841 - 25 de Agosto de 2015:- **PROCEDE-SE** a presente matrícula, a requerimento do proprietário J.A.08 URBANIZAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 12.522.826/0001-08, com sede em Av. Leoberto leal, nº 389, Bairro Barreiros, na cidade de São José-SC, representada por DANIEL BROSE HERZMANN, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o n.º 058.802.779-09, portador da carteira de identidade/RG n.º 3.329.597/SSP-SC, residente e domiciliado na Rua Madre Flávia Andretti, n.º 77, apto 75, Barreiros, São José/SC., datado de 24 de Outubro de 2014. , para dar características e confrontações individualizadas ao imóvel acima descrito, de acordo com o que lhe confere a Lei 6.015/77, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício, conforme memorial descritivo do loteamento aprovado pelo Ministério Público e Prefeitura Municipal de Lages em data de 12/02/2014. na pasta de abertura de matrículas. O Referido é Verdade e Dou Fé. Lages 25 de Agosto de 2015 _____ Nereu Ramos- Registrador interino - R\$ 79,90 Selo de fiscalização: DZQ10019-SAZR

AV.-2/35.038: QUALIFICAÇÃO OBJETIVA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Urbanos lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Lages/SC em 05/08/2021, às folhas 001 a 004 do Livro n. 599, protocolo n. 68706 datado de 04/08/2021 Tabela Yara Faria Camargo, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, nos termos do artigo

- segue na F. 1v -

Continua na próxima página

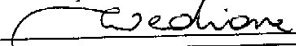
CNM: 108100.2.0035038-43

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

fls 01v

Matricula: 35.038

Continuação:- AV.-2:35.038

213, inciso I, alínea b, da Lei 6.015/1973, procede-se a presente para constar **que:** a) a denominação do logradouro "Rua J" objeto da confrontação frente que **passou a ser "Rua Altenes Beteur Nassiff"**, ocorreu através da Lei 4.330, datada de 30 de abril de 2019; b) **o imóvel objeto desta matrícula está situado no lado par da Rua Altenes Beteur Nassiff, distante 48,72 metros da esquina formada com a Rua 3525, Bairro Jardim Panorâmico, Lages/SC**, e, possui, atualmente, as seguintes confrontações: **"ao norte** em dois lances, o primeiro, na extensão de 5,76 metros e, o segundo, na extensão de 8,73 metros, com terrenos de Ermindo Antonio Peruzzo e Paulo Ivar Peruzzo, na linha que fecha aos fundos; **ao sul** na extensão de 14,40 metros, com a referida Rua Altenes Beteur Nassiff, na linha de frente; **a leste** na extensão de 29,46 metros, com o lote n. 04 de propriedade de J.A. 08 Urbanização Ltda, na linha lateral à esquerda; e, **a oeste** na extensão de 31,11 metros, com o lote n. 02 de propriedade de J.A. 08 Desenvolvimento Urbano Ltda, na linha lateral à direita. **Inscrição Cadastral junto ao Município de Lages/SC n. 75346**, Setor 345, Zona 101, Quadra 020, Lote 638. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 90,56 + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 93,38. **Protocolo n. 119.631**, de 26/08/2021, do Livro 1"T". Selo de fiscalização: GGE44751-T3S3. Lages/SC, 22 de setembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

R.-3/35.038: COMPRA E VENDA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Venda e Compra de Imóveis Urbanos lavrada no 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Lages/SC em 05/08/2021, às folhas 001 a 004 do Livro n. 599, protocolo n. 68706 datado de 04/08/2021 Tabelião Yara Faria Camargo, selo devidamente consultado no site <http://selo.tjsc.jus.br>, procede-se este registro para constar que é **TRANSMITENTE: J.A.08 URBANIZAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 12.522.826/0001-08, com sede na Avenida Leoberto Leal, n. 389, Sala 01/F, Bairro Barreiros, São José/SC, de acordo com a sua Segunda Alteração e Consolidação Contratual da Sociedade, datada de 21/09/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, em data de 03/12/2020, sob n. 20202932907, empresa NIRE 42 2 0456006-8, neste ato, representada por seu procurador **DANIEL ANTONIO MARTINS**, brasileiro, nascido em 04/07/1980 (41 anos), filho de Antônio Leopoldo Martins e de Sílvia Martins, inscrito no CPF n. 028.632.939-58, portador da Carteira de Identidade n. 4.352.413, expedida pela SESP/SC, solteiro, coordenador de projetos, residente e domiciliado na Rua Mar Del Plata, n. 637, apartamento 604, Bairro Barreiros, São José/SC, conforme procuração pública lavrada em data de 30/11/2020, às folhas 181/182vs, no Livro n. 333, nas Notas da Escrivania de Paz do Distrito de Barreiros, Município e comarca de São José/SC, devidamente confirmada através do telefone (48) 3222-1991, a qual fica, juntamente com a Certidão Simplificada, emitida pela referida Junta Comercial, em data de 30/06/2021, por cópias, arquivadas no 4º Tabelionato de Notas e Protestos de Lages/SC. **ADQUIRENTE: LUIZ DAL PONT**, brasileiro, nascido em 18/04/1960 (61 anos), filho de Silvino Dal Pont e Serafina Bristot Dal Pont, inscrito no CPF n. 376.592.519-53, portador da Carteira de Identidade RG n. 966.124, expedida pela SESP/SC em 27/08/2012, divorciado, conforme averbação contida na certidão de casamento matriculada sob n. 107524 01 55 2011 2 00050 173 0026577 27, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Lages/SC, com selo digital de fiscalização GCL94443-MCEL, que declara não conviver em união estável, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na Rua Hamilton Veran, n. 272, Bairro Frei

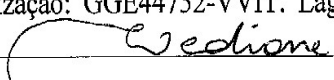
- segue na F. 2 -

Continua na próxima página

CNM: 108100.2.0035038-43

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 02**

Continuação:-R.3/35.038

Rogério, Lages/SC. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **PREÇO:** R\$ 63.280,83 (sessenta e três mil, duzentos e oitenta reais e oitenta e três centavos). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE EMOLUMENTOS E FRJ:** R\$ 84.568,00 (oitenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e oito 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 imóvel está cadastrado na Prefeitura de Lages/SC como Setor 345, Zona 101, Quadra 020, Lote 638 e, inscrito no Setor de Cadastro Técnico Imobiliário sob o n. **75346**; **III** - A consulta à Central de Indisponibilidade de bens em nome da proprietária, com resultado negativo; **IV** - Declaração das partes, de que a transação teve a interveniência da empresa Sandri de Oliveira Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ n. 09.653.819/0001-99, na pessoa do corretor de imóveis Eduardo Teruel Motta, inscrito no CRECI n. 3914-F; **V** - Que a vendedora através do seu representante legal constituído declara ter recebido, integralmente, em moeda corrente nacional, das mãos do Outorgado Comprador, nas datas 09/09/2014, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Loteado, firmado entre as partes em data de 05/09/2014 o valor referente ao preço do objeto; **VI** - "O Regimento Interno do Loteamento Nova Lages, registrado sob n. 096726, Livro B 216, folha 126, junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Lages/SC, cuja cópia, é parte integrante do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Loteado, firmado em data de 05/09/2014, de cujo, teor, o adquirente declara ter pleno e total conhecimento, possui caráter vinculante para o adquirente, obrigando seus familiares, promitentes compradores e promitentes cessionários, locatários, serviçais, visitantes e sucessores, a qualquer título, atuais e futuros, bem como quaisquer ocupantes ou detentores do imóvel"; **VII** - O recolhimento do imposto incidente sobre o ato ITBI no valor de R\$ 7.652,25 (sete mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e vinte e cinco centavos), correspondente à alíquota de 2% (dois por cento), sobre o valor de R\$ 382.612,85 (trezentos e oitenta e dois mil, seiscentos e doze reais e oitenta e cinco centavos), quitado no Sistema Sicredi - Sicredi Altos da Serra RS/SC, em data de 04/08/2021, conforme autenticação: CCR00068-0 0268 CXA 00001 *****7652,25RR04/08/2021 * ***** * 3C6 PMLAGES-G; **VIII** - O recolhimento do FRJ no valor de R\$ 849,80 (oitocentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos), através de Guia, onde consta, "nosso número" 5800189539, quitado no Sistema Sicredi - Sicredi Altos da Serra RS/SC, em data de 04/08/2021, agência: 025, terminal: DT-BBP5K03, operador: 736, NSU: 000033, aut.: 0002, Atendim.: 000003. Demais Cláusulas e condições: São as constantes na referida escritura pública da qual fica uma via arquivada nesta Serventia em meio físico e em meio eletrônico. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome de J.A.08 URBANIZAÇÃO LTDA, CNPJ n. **12.522.826/0001-08**, código hash 6915.fb9b.6f2e.fe3d.c108.8d34.4826.13f0.2400.21b6; e LUIZ DAL PONT, CPF n. 376.592.519-53, código hash d5d7.b5be.d600.9dc4.cb08.a766.d94a.49d9.50ce.c392, ambos com resultados negativos, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 892,49 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 895,31. **Protocolo** n. 119.631, de 26/08/2021, do Livro 1º T". Selo de fiscalização: GGE44752-VVIT. Lages/SC, 22 de setembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi 

- segue na F. 2v -

Continua na próxima página

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
E HIPOTECAS DA COMARCA DE LAGES - SC - LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
FLS. 03**

Continuação:-R.4/35.038

arquivada nesta Serventia em meio físico e em meio eletrônico. DOI será emitida no prazo legal. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome de LUIZ DAL PONT, CPF n. 376.592.519-53, código hash 768e.d2ac.9dec.fa7a.66ad.6bcf.021d.e621.7a4f.fa1d; RICARDO DOS SANTOS MOURA, CPF n. 052.108.239-03, código hash 0d1d.977b.2bd1.3d85.907e.15f6.b829.14d0.54e7.d1ef; CAMILA SUPPI MOURA, CPF n. 051.574.269-41, código hash ea80.0d4b.043c.5e47.0ae3.a191.c441.2e63.9966.3261, todos com resultado negativo, conforme comprovantes que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.199,38 (registro com valor) + Selo: R\$ 2,82 = R\$ 1.202,20. Protocolo n. 120.383, de 25/10/2021, do Livro 1º "T". Selo de fiscalização: GGX47957-7NQ3. Lages/SC, 23 de novembro de 2021. Oficial Substituta: Lediane Chiodi *Lediane Chiodi*

AV.- 5/35.038: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens protocolo 202309.1415.02927160-IA-100 cadastrado em 14/09/2023, às 15:09:54h, autos 500435451.2022.8.24.0039 da 2ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de RICARDO DOS SANTOS MOURA e CAMILA SUPPI MOURA fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: GSZ90136-WKEW = 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. 128625, de 03/10/2023. Lages/SC, 04 de outubro de 2023. Oficial Registradora Substituta: Lediane Chiodi *Lediane Chiodi*

AV.-6/35.038: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme determinação contida no Ofício n. 310053893244 datado de 23/01/2024, proveniente dos autos n. 5016903-59.2023.8.24.0039/SC, decisão da lavra do Excelentíssimo Doutor Francisco Carlos Mambrini, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Lages/SC, procede-se esta averbação para constar que a fração ideal de 50% objeto desta matrícula de propriedade de RICARDO DOS SANTOS MOURA, CPF 052.108.239-03, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documentos arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (22,73%). ISS: R\$ 2,26 (2%). Selo: HDA24929-IMIY = R\$ 141,23. 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. 131.217, de 15/05/2024. Lages/SC, 17 de maio de 2024. Oficial Registradora Substituta: Raphaela Alves Pereira *Raphaela Alves Pereira*

O referido é verdade e dou fé.

Lages - SC, 20 de maio de 2024, às 16:54:12.

Emol: Nihil. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HDA25291-R3V2 = Nihil - CG
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

Ass: _____

Cristine Jance Goedert - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HDA25291-R3V2
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua XV de Novembro, 386, Coral - CEP: 88.523-010 - Lages/SC - Fone: (49)3222-1659 - Whatsapp: (49)9 9829-6619 - E-mail: quartooficiolagesc@yahoo.com.br
Documento assinado por CRISTINE JANCE GOEDERT:08832417901. O hash SHA256 do documento é 3EE309DC537B2D8C4164D0EA4931BF9C417BB10974EF281CE0D47AA1F493DB55



Documento assinado eletronicamente por WEMERSON DE FREITAS GUIMARAES, em 03/06/2025, às 14:31:02 - 665f8fe
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25060314305102500000074496906?instancia=1>
Número do processo: 0000182-98.2024.5.12.0029
Número do documento: 25060314305102500000074496906



Documento assinado eletronicamente por MARIA CRISTINA DE ALMEIDA BRANCO, em 10/06/2025, às 11:33:48 - 7bb3e6c
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25061011325951200000074713879?instancia=1>
Número do processo: 0000182-98.2024.5.12.0029
Número do documento: 25061011325951200000074713879