



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. **42.698** do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL	CNM: 108423.2.0042698-36 MAURÍCIO PASSAIA OFICIAL	Folha: 1
Livro nº 2	COMARCA DE BIGUAÇU	Ano: 2017
Matrícula nº 42.698 (quarenta e dois mil e seiscentos e noventa e oito) Data: 20 de dezembro de 2017		
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote nº 13 da quadra 31, com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Estrada Geral de Areias do Meio, no Loteamento denominado "Nova Governador Celso Ramos - Norte", bairro Areias do Meio, na Cidade de Governador Celso Ramos, nesta Comarca de Biguaçu/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, na extensão de 14,40 metros, com a Área de Preservação Permanente "APP1"; ao Leste, na extensão de 25,00 metros, com o lote 14 da quadra "31"; ao Sul, na extensão de 14,40 metros, com a Estrada Geral de Areias do Meio; ao Oeste, na extensão de 25,00 metros, com o lote 12 da quadra "31". Imóvel cadastrado na respectiva Prefeitura sob nº 01.08.015.5090.001.</p> <p>PROPRIETÁRIA: RUMO BRASIL COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.301.803/0001-01, com sede na rua José Cosme Pamplona, n. 02, bairro Bela Vista, Palhoça/SC, na proporção de 45,7584%; LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, n. 258, bairro Mina do Mato, em Criciúma/SC, na proporção de 51,3959%; e RD ADMINISTRAÇÃO DE MÓVEIS E IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n. 08.805.784/0001-37, com sede na Rodovia SC 443, n. 2244, bairro Linha Barracão, em Morro da Fumaça/SC, na proporção de 02,8457%.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 29.347, Livro nº 02 deste Ofício, datada de 06 de março de 2013. PROTOCOLO: prenotado sob nº 87.722, Livro nº 1-VV, em 15/09/2017 (prazo do protocolo prorrogado de acordo com o art. 734 do CN-CGJ/SC e art. 19 da Lei 6.766/79). Emolumentos: R\$ 7,50. Guia nº 17.114. Recibo nº 65833. O Oficial (Maurício Passaia).</p>		
<p>AV.1-42.698. Biguaçu, 20 de dezembro de 2017. CAUÇÃO. - Procede-se a esta averbação conforme a AV.4-29.347, nos termos do art. 666 do CN-CGJ/SC, de acordo com o Termo de Compromisso e Responsabilidade entre a loteadora, Locks Loteamento Nova Governador Celso Ramos Incorporações SPE Ltda., já qualificada, através do seu representante legal, Sr. José Locks, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 854597-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.211.459-53, residente e domiciliado na Rua Urussanga, n. 455, bairro Vera Cruz, em Criciúma/SC, e pelo Prefeito Municipal, Sr. Juliano Duarte Campos, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi caucionado ao MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.892.373/0001-89, com sede na Praça 06 de Novembro, bairro Ganchos do Meio, Governador Celso Ramos/SC, como garantia das obras de infraestrutura do loteamento que deu origem ao imóvel desta matrícula, cujo prazo para a sua implantação foi fixado em 48 meses a partir do dia 18 de agosto de 2017, data em que foi firmado o referido compromisso. PROTOCOLO: prenotado sob nº 87.722, Livro nº 1-VV, em 15/09/2017 (prazo do protocolo prorrogado de acordo com o art. 734 do CN-CGJ/SC e art. 19 da Lei 6.766/79). Emolumentos: não incidentes (art. 666 do CN-CGJ/SC e art. 237-A da Lei 6.015/73). Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA51056-RTM8. Guia nº 17.114. Recibo nº 65833. O Oficial (Maurício Passaia).</p>		
<p>R.2-42.698. Biguaçu, 22 de dezembro de 2017. EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO E ATRIBUIÇÃO DE PROPRIEDADE. - Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública lavrada em 03 de agosto de 2017, às fls. 007 a 061, livro n. 044, protocolo n. 07308, na Escritura de Paz da Cidade de Governador Celso Ramos/SC (Escrivão de Paz Vicente João Gomes), para extinguir o condomínio existente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, o qual passa a pertencer exclusivamente a LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n. 26.598.989/0001-70, com sede na Rua Francisco Martinhago, n. 258, bairro Mina do Mato, em Criciúma/SC, neste ato representada por seu Administrador, não sócio, Sr. José Locks, brasileiro, casado, empresário, portador da CI RG nº 854597-SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 077.211.459-53, residente e domiciliado na Rua Urussanga, n. 455, bairro Vera Cruz, em Criciúma/SC. VALOR: R\$ 8.669,72. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO FRJ (art. 502</p>		

Continua no verso

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 1 de 4



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 - Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

CNM: 108423.2.0042698-36

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 42.698

Folha: 1v.

do Código de Normas da CGJ/SC): fixado na escritura em R\$ 50.770,00. - Documentos mencionados na escritura: Certidão de não incidência de ITBI, emitida em 21 de julho de 2017, conforme decisão do processo administrativo nº 002407/2017, em que ficou estabelecido que o presente ato está isento do recolhimento do referido imposto de transmissão; Fundo de Reaparelhamento da Justiça recolhido em 07/07/2017, no valor de R\$ 44.792,79, com o "nosso número" 0000.50020.1332.9963 (incluindo outros imóveis). Foram apresentadas ou dispensadas as certidões exigidas por lei para a prática do ato. **Será emitida a DOI/SRF no prazo regulamentar. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 87.722, Livro nº 1-W, em 15/09/2017 (prazo do protocolo prorrogado de acordo com o art. 784 do CN-CGJ/SC e art. 19 da Lei 6.766/79). Emolumentos: R\$ 270,77 (2/3). Valor do Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWA51728-J5BO. Guia nº 17.114. Recibo nº 65833. O Oficial Maurício Passaia.

AV.3-42.698. Biguaçu, 06 de fevereiro de 2020. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO.** - Procede-se a esta averbação de acordo com o requerimento firmado pela empresa Locks Loteamento Nova Governador Celso Ramos Incorporações SPE Ltda., já qualificada, firmado em Criciúma/SC, na data de 22/01/2020, acompanhado do Termo de Liberação Parcial de Caução expedido pelo Sr. Fábio Grei Machado, Arquiteto Urbanista, Sr. Nain José Ziegler, Técnico em Agrimensura, e pelo Sr. Alcides Pereira, Secretário, todos da Prefeitura Municipal de Governador Celso Ramos/SC, datado de 04/12/2019, **para constar que fica cancelada, sobre o imóvel objeto desta matrícula, a caução averbada sob nº AV.1. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 98.404, Livro nº 1-AE, em 04/02/2020. Emolumentos: Isento. Valor do Selo: R\$ 2,01. Selo de fiscalização: FSA66829-MUA8. Guia nº 31.226. Recibos nºs 126653, 128368. A Escrevente Substituta Cristina Vieira Mendes Camargo.

AV.4-42.698 - Biguaçu/SC - 11/02/2022. **ELEMENTOS DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA DO IMÓVEL:** procede-se a esta averbação em observância ao art. 688, § 2º, do CN-CGJ/SC; conforme Escritura pública lavrada em 23/12/2021, às fls. 027/029v., protocolo n. 12.267, do Livro 068, na Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC, para constar que o presente imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura de Governador Celso Ramos/SC sob o nº **01.08.073.0129.001. PROTOCOLO:** prenotado sob nº 109.488, livro n. 1, de 10/02/2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIK65407-S35U. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 5,00. Valor total: R\$ 108,11. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan.

R.5-42.698 - Biguaçu/SC - 11/02/2022. **COMPRA E VENDA:** OBJETO: o imóvel desta matrícula. **TRANSMITENTE:** LOCKS LOTEAMENTO NOVA GOVERNADOR CELSO RAMOS INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada. **ADQUIRENTES:** ELVIS ANTONIO DA SILVA JUNIOR, inscrito no CPF sob n. 049.300.051-83, portador do documento de identificação - CNH n. 06660384164 DETRAN/SC, nascido em 08/02/1994, brasileiro, empresário, e sua esposa **FERNANDA ERHARDT SILVA**, inscrita no CPF sob n. 089.185.219-01, portadora do documento de identificação - CNH n. 05515218782 DETRAN/SC, nascida em 17/04/1993, brasileira, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, ambos residentes e domiciliados na Rua Valdir Batista, n. 100, apto. 101, Nova Palhoça, Palhoça-SC. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 23/12/2021, às fls. 027/029v., protocolo n. 12.267, do Livro 068, na Escrivania de Paz do Município de Governador Celso Ramos/SC. **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 152.503,31. **VALOR PARA FINS FISCAIS:** R\$ 177.714,64. **IMPOSTO INCIDENTE E FUNDO DE REAPARELHAMENTO DA JUSTIÇA (FRJ):** mencionados no título. **EMITIDA A DOI**, que será remetida no prazo regulamentar. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 109.488, livro n. 1, de 10/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.685,47. Selo de fiscalização: GIK65408-R32A. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 84,27. Valor total: R\$ 1.772,85. A Oficial Substituta: Vanessa Zoldan.

AV.6-42.698 - Biguaçu/SC - 25/03/2022. **INDISPONIBILIDADE:** procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo n. 202202.0709.01998514-IA-410, com a ordem datada de 07/02/2022, relativo ao processo n. 5003761-02.2021.8.21.6001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional de Tristeza, Comarca de Porto Alegre/RS, movida em face de Elvis Antônio da Silva Junior, inscrito no CPF n. 049.300.051-83 e outros, **para constar que foi determinada a indisponibilidade sobre o presente imóvel.**

Continua na Folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRA6D-LBAH8-QUTNF-3KNRN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC**

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.ribigua.com.br

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU - SC**

Maurício Passaia - Oficial Titular

Livro Nº 2 - Matrícula Nº 42.698

FICHA 02

PROTOCOLO: prenotado sob o n. 109.525, livro n. 1, de 11/02/2022 (protocolo prorrogado, de acordo com o artigo 646, §1º e artigo 643, §4º, ambos do CNCJ/SC). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIR51524-0071. Valor do selo: R\$ 3,11. ISS: R\$ 5,00. Valor total: R\$ 108,11. O Escrevente Autorizado: Paulo Henrique Zancan Zoldan.

AV.7-42.698 - Biguaçu/SC - 12/09/2023. INDISPONIBILIDADE: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com o Relatório de Conciliação de Processos de Indisponibilidade sob protocolo n. 202309.0901.02916930-IA-460, com ordem datada de 09/09/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, relativo ao processo n. 0001102-21.2020.5.12.0059 (Vara do Trabalho de Palhoça - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª região), movida em face de Fernanda Erhardt Silva, inscrita no CPF 089.185.219-01 e outra, **para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 119.399, livro n. 1, de 11/09/2023. Emolumentos: Não incidentes postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: GWG92792-5Y4K. V. FRJ: Não incidente. O Escrevente Autorizado: Paulo Henrique Zancan Zoldan.

AV.8-42.698 - Biguaçu/SC - 10/05/2024. INDISPONIBILIDADE: procede-se a esta averbação nos termos do Provimento n. 39/2014 do CNJ, com fundamento no art. 247 da Lei n. 6.015/1973, de acordo com a Ordem de Indisponibilidade sob protocolo n. 202405.0916.03320379-IA-280, datada de 09/05/2024 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, relativa ao processo n. 0000760-59.2021.5.09.0026 (Vara do Trabalho de União da Vitória/PR), movida em face de FERNANDA ERHARDT SILVA, inscrita no CPF 089.185.219-01 e outra, **para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. Observação:** fica postergado o pagamento dos emolumentos devidos a este ato para o momento do cancelamento da presente averbação, nos termos da Circular nº 170/2022 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 124.177, livro n. 1, de 09/05/2024. Emolumentos: postergados para o ato do respectivo cancelamento. Selo de fiscalização: HAV33821-JJ24. V. FRJ: Não incidente. Assinado digitalmente por Cristina Vieira Mendes Camargo, Escrevente Substituta, em: 10/05/2024 15:32:13.

R.9-42.698 - Biguaçu/SC - 06/01/2025. PENHORA: OBJETO: o imóvel desta matrícula. **EXEQUENTE:** BRUNA RAQUEL LIPINSKI, inscrita no CPF sob o n. 085.304.739-14. **EXECUTADA:** FERNANDA ERHARDT SILVA, inscrita no CPF sob o n. 089.185.219-01, e outro. **DEPOSITÁRIO:** ELTON LUIZ SIMON, inscrito no CPF sob o n. 044.016.329-31. **FORMA DO TÍTULO:** Carta Precatória para Penhora expedida em 03/12/2024, pelo Exmo. Juiz do Trabalho da Vara do Trabalho de União da Vitória/PR, Dr. Daniel Correa Polak, nos autos n. 0000760-59.2021.5.09.0026, juízo deprecante; e, Mandado de Cumprimento de Carta Precatória, expedido em 04/12/2024, pelo Exmo. Dr. Jony Carlo Poeta, nos autos n. 0001513-12.2024.5.12.0031, da 1ª Vara do Trabalho de São José/SC, juízo deprecado. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 81.253,54, atualizado para R\$ 84.240,83 em 30/11/2024. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.493, livro n. 1, de 02/01/2025. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA97237-Q661. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 06/01/2025 15:35:54.

AV.10-42.698 - Biguaçu/SC - 06/01/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE: procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CN-CGJFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo a presente matrícula serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.493, livro n. 1, de 02/01/2025. Emolumentos: não incidentes. Selo de fiscalização: HGA97238-JXX5. V. FRJ: não incidente. Assinado digitalmente por Vitor Faria Siqueira, Escrevente, em: 06/01/2025 15:35:56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRA6D-LBAH8-QUTNF-3KNRN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)

Página 3 de 4



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIGUAÇU/SC

Municípios abrangidos: Antônio Carlos, Biguaçu e Gov. Celso Ramos
Maurício Passaia - Oficial Registrador
Rua Coronel Teixeira de Oliveira, nº 288, Sala 501, Centro, CEP 88160-130 -
Biguaçu/SC
Fone: (48) 3285-8656 - Whats: (48) 9 8809-2750 - E-mail: ribigua@ribigua.com.br
Site: www.rbigua.com.br

Continuação da certidão da matrícula 42.698.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Observação: caso tenha sido destacada alguma área do imóvel objeto desta matrícula em razão de parcelamento, desapropriação, usucapião ou outro motivo qualquer e não tenha havido a especialização objetiva da área remanescente, será necessária a prévia readequação da descrição do imóvel através do procedimento de retificação (arts. 176, § 1º, e 212 e 213 da Lei 6.015/73) para o registro de atos de parcelamento do solo, unificações, incorporação imobiliária, instituição de condomínio edilício ou transferência voluntária desta propriedade.

Biguaçu/SC, 07 de janeiro de 2025

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00



Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRA6D-LBAH8-QUTNF-3KNRN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIAH DA LUZ GUIMARÃES (077.202.789-76)
Página 4 de 4



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA STEFFANI, em 07/01/2025, às 15:30:32 - 65f82e8
<https://pje.trt12.jus.br/pjekz/validacao/25010715050790500000070366953?instancia=1>
Número do processo: 0001513-12.2024.5.12.0031
Número do documento: 25010715050790500000070366953