



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0018141-11

Matrícula nº 18.141
Ficha nº 01
Ano: 2026
Livro nº 2

Fis. 1 de 9

CERTIDÃO

Matrícula nº 18.141. (DEZOITO MIL CENTO E QUARENTA E UM). DATA: 08-08-1.996. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº02, da Quadra "A", situado em uma Rua sem denominação, do Bairro Flor da Serra, nesta cidade de Joaçaba – SC, constituído de parte integrante do Processo de Desmembramento sob nº431 "A", com a área de quinhentos e trinta e um metros quadrados (531ms2), sem benfeitorias, confrontando: Frente, com 17,70ms. com a Rua sem denominação, Fundos, com 17,70ms. com uma Área de Preservação Permanente, Lado Direito, com 30ms. com o lote nº01 e Lado Esquerdo, com 30ms. com os lotes nº03. PROPRIETARIOS: OLIVIO ALFREDO HOFFMAISTER, brasileiro, solteiro, maior, carpinteiro, CPF nº148.376.339-00 e ANITA WALESKA DE OLIVEIRA, do lar e s.m. NELSON GOMES DE OLIVEIRA, do comércio, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº6.515-77, CPF nº148.379.519-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Joaçaba – SC. TÍTULO AQUISITIVO: R. 1-2.161, L. "2" – Reg. Geral deste Ofício. Eu _____ o Oficial-----

AV.1-18.141. Joaçaba, 29 de agosto de 2018. Prot. 83476, datado de 06/08/2018, L. 1 "S". Fica averbada a Escritura Publica de Inventário com Pagamento de Meação, Quinhão Hereditário e Doação da Meação com Reserva de Usufruto Vitalício, datada de 26/05/2017, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), no Livro nº 179, às folhas 108/115, a qual atualiza a identificação do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: perímetro urbano, na Rua Maria Callai, no Bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba (SC), com cadastro imobiliário nº 01.02.010.3334.000.000 e 2974. Tudo conforme art. 688, §1º e 6º CNCGJ/2013; e cópia da referida escritura que fica arquivada nesta Serventia. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: R\$104,45. Selo: FCK08662-6T2K - R\$1,90. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.2-18.141. Joaçaba, 29 de agosto de 2018. Prot. 83476, datado de 06/08/2018, L.1"S". TRANSMITENTES: ESPÓLIO DE NELSON GOMES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 490.418.279-00, falecido em 24/12/2016; e ANITA WALEWSKA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, a qual declara não conviver em união estável, do lar, nascida aos 28/09/1946, filha de Alberto Hoffmeister e de Hedvirgem Hoffmeister, portadora da carteira de identidade nº 856.290, expedida pela SESP/SC em 28/06/2013, inscrita no CPF sob nº 148.379.519-53, residente e domiciliada na Rua Olindo José Bilbio, nº 223, Bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba (SC). ADQUIRENTES: MICHAEL GOMES DE OLIVEIRA, empresário, portador da carteira de identidade nº 3.676.690, expedida pela SESP/SC em 30/11/2015, inscrito no CPF sob nº 007.774.429-22, casado com GLAUCIANI ZILIO, cirurgiã dentista, portadora da carteira de identidade nº 4.181.361-8, expedida pela SESP/SC em 15/05/2001, inscrita no CPF sob nº 008.773.439-77, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob nº 31.043, L.3, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó (SC), residentes e domiciliados na Rua José Olindo Bilbio, nº 223, Bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba (SC), recebeu(am) de seu quinhão hereditário e doação feita em seu favor, no imóvel objeto desta matrícula a parte que cabia ao espólio e a outorgada donatária, ou seja, 50% do imóvel. TÍTULO: "*Sucessão Causa Mortis*" - Inventário com Pagamento de Meação, Quinhão Hereditário e Doação da Meação com Reserva de Usufruto Vitalício. FORMA DO TÍTULO: Escritura Publica de 26/05/2017, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), Livro nº 179, fls.108/115. VALOR VENAL: R\$42.500,00. VALOR

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua Dr. Noririno Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro – Fone (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO Matrícula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA Registro Geral Ficha nº 01v
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes CNM: 108472.2.0018141-11 Ano: 2026 Livro nº 2

Fis. 2 de 9

FISCAL R\$42.500,00. VALOR DECLARADO: R\$60.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.02.010.3334.000.000 e 2974. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ foi devidamente recolhida por ocasião da lavratura da Escritura no valor de R\$85,00 e sobre a diferença de valores foi apresentada no valor de R\$35,00. As certidões exigidas em lei foram apresentada por ocasião da lavratura da Escritura. Assina a Escritura na qualidade de Advogado assistente o Dr. ÉBER MARCELO BUNDCHEN, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/SC nº 13.712 e CPF nº 003.466.739-33 com endereço profissional na Rua Getúlio Vargas, nº 1700, Centro, nesta cidade de Joaçaba (SC). E as da Escritura. Emolumentos: R\$481,23. Selo: FCK08663-GV00 - R\$1,90. Eu _____ o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.-----

R.3-18.141. Joaçaba, 29 de agosto de 2018. Prot. 83476, datado de 06/08/2018, L.1ºS". Fica reservado o direito de USUFRUTO VITALÍCIO em favor de ANITA WALEWSKA DE OLIVEIRA, brasileira, viúva, a qual declara não conviver em união estável, do lar, nascida aos 28/09/1946, filha de Alberto Hoffmeister e de Hedvirgem Hoffmeister, portadora da carteira de identidade nº 856.290, expedida pela SESP/SC em 28/06/2013, inscrita no CPF sob nº 148.379.519-53, residente e domiciliada na Rua Olindo José Bilbibio, nº 223, Bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba (SC). CONDIÇÕES: A guia do FRJ foi devidamente recolhida por ocasião da lavratura da Escritura. E as da Escritura. Emolumentos: R\$320,82. Selo: FCK08664-V1O5 - R\$1,90. Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.4-18.141. Joaçaba, 05 de novembro de 2020. Prot. 87565, datado de 04/11/2020, L. 1º "W". Fica averbada a Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, datada de 03/11/2020, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), no Livro nº 219, fls. 154/155, na qual compareceu como Outorgante Renunciante ANITA WALEWSKA HOFFMEISTER, brasileira, viúva, do lar nascida aos 28/09/1946, filha de Alberto Hoffmeister e de Hedvirgem Hoffmeister, portadora da carteira de identidade nº 856.290, SESP/SC em 28/06/2013, inscrita no CPF sob nº 148.379.519-53, residente e domiciliada na Rua Olindo José Bilbibio, nº 223, Bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba(SC), o (a) qual declara por ocasião da lavratura da Escritura, que vem renunciar expressamente o direito de USUFRUTO VITALÍCIO constante em seu favor no R.3 desta matrícula, afim de que, em face dessa desistência, a propriedade venha a consolidar-se na pessoa do nu-proprietário, constante na abertura de matrícula e R.2 desta matrícula. VALOR: R\$60.000,00. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma, conforme decisão do Conselho da Magistratura nos autos nº 2007.900060-0 da Capital do Estado de Santa Catarina datada de 12/11/2007. O ITCMD referente a extinção do direito real foi devidamente recolhido por ocasião da lavratura da Escritura. E as da Escritura. Emolumentos: R\$186,00. Selo: FWR77038-YHWI - R\$2,80. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.5-18.141. Joaçaba, 28 de janeiro de 2022. Prot. 90162, datado de 07/01/2022, L.1º"Y". TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE OLIVIO ALFREDO HOFFMAISTER, inscrito no CPF sob nº 148.376.339-00, falecido em 27/05/2021, por sua inventariante Anita Waleska de Oliveira (anteriormente qualificada), por seu procurador SELSOIR ANDRÉ FRARON, brasileiro, casado, pedreiro, nascido em 03 de agosto de 1980, na cidade de Erechim/RS, titular da carteira de identidade nº 3.919.900, expedida pela SSP/SC em 11/03/1996 e inscrito no CPF sob nº 023.812.869-50, filho de Albina Fraron, residente e domiciliado na Rua Luiz Cechetti, s/nº, Bairro Monte Belo, nesta cidade e Comarca de Joaçaba/SC, nos termos das procurações lavradas aos 20/08/2021 e 24/11/2021, às fls. 155, Livro nº 117 e fls.164, Livro nº 121, ambas do Tabelionato de Notas de Pinhalzinho (SC). ADQUIRENTE: LOTEAMENTO TREVISAN

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua Dr. Noririno Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro – Fone (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	Matrícula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA	Registro Geral	Ficha n.º 02
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes	CNM: 108472.2.0018141-11	Ano: 2026
		Livro n.º 2

Fis. 3 de 9

SPELTD, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob número 22.474.713/0001-20, estabelecida na Avenida XV de Novembro, nº 1190, sala 02, Centro, nesta cidade e Comarca de Joaçaba/SC, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESC sob NIRE nº 42 2 0532357-4, em data de 19/05/2015, conforme certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 29/09/2021, neste ato representado por seu sócio administrador, ROBSON CAETANO ZAMPIERON, brasileiro, solteiro, gestor ambiental, nascido em 11 de agosto de 1991, na cidade de Ipirumirim/SC, titular da carteira profissional nº 250943458-6, expedido pela CREA/SC em 19/04/2011, onde consta anotado o RG nº 4.506.171/SC e inscrito no CPF sob nº 069.977.809-38, filho de Romeo Zampieron e Cimarã Terezinha Gotardo Zampieron, residente e domiciliado na Rua Euclides de Bortoli, nº 19, Bairro Vila Pedrini, nesta cidade e Comarca de Joaçaba/SC, nos termos do que dispõe a cláusula vigésima primeira (21ª) da segunda (2ª) alteração contratual consolidada devidamente registrada na JUCESC em 27/09/2021, sob arquivamento nº 2021805892, recebeu (am) no imóvel objeto desta matrícula somente a parte ideal em comum no total pertencente ao espólio correspondente a 50%. TÍTULO: "Sucessão Causa Mortis" - Inventário / Partilha / Cessão Onerosa de Direitos Hereditários. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 08/12/2021, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), Livro nº 236, fls.107/114. VALOR VENAL: R\$32.500,00. VALOR FISCAL R\$32.500,00. VALOR DECLARADO: R\$30.000,00. VALOR DO IMÓVEL DECLARADO: R\$60.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº01.02.010.3334.000.0 e 2974. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$90,00 nosso numero 5800322180 em data de 29/11/2021 foi apresentada e a guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$97,50 nosso numero 5800327489 em data de 02/12/2021 foi apresentada. As certidões exigidas em lei foram apresentada por ocasião da lavratura da Escritura. Assina a Escritura na qualidade de Advogado (a) assistente o (a) Dr (a) PRISCILA ISABEL DE CARVALHO GARCIA, brasileira, casada, advogada, nascida em 13 de agosto de 1977, nesta cidade de Joaçaba/SC, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - OAB nº 15.481, expedida pela OAB/SC em 02/07/2012 e inscrita no CPF sob nº 024.655.519-06, filha de Neiron Luiz de Carvalho e Maria de Lourdes de Carvalho, com endereço profissional na Avenida XV de Novembro, nº 345, Sobreloja, Centro, nesta cidade e Comarca de Joaçaba/SC. Assina ainda a Escritura na qualidade de Intervenientes Anuentes, MICHAEL GOMES DE OLIVEIRA, empresário, nascido em 30 de novembro de 1981, nesta cidade de Joaçaba/SC, titular da carteira de identidade nº 3.676.690, expedida pela SESP/SC em 30/11/2015 e inscrito no CPF sob nº 007.774.429-22, filho de Nelson Gomes de Oliveira e Anita Walewska de Oliveira, e-mail não informado, e sua esposa GLAUCIANI ZILIOOTTO, cirurgiã dentista, nascida em 17 de outubro de 1983, na cidade de São Carlos/SC, titular da carteira de identidade nº 4.181.361-8, expedida pela SESP/SC em 15/05/2001 e inscrita no CPF sob nº 008.773.439-77, filha de Ivanor Claudio Ziliootto e Maria Biencourt Ziliootto, e-mail não informado, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, desde 29/05/2009, nos termos da Certidão de Casamento matrícula nº 107797 01 55 2009 2 00027 047 0003742 35, lavrada à fls. 047, Livro nº 027, emitida em 09/11/2021, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Joaçaba/SC e Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada à fls. 154, Livro nº 124, em 23/04/2009, destas Notas, devidamente registrada sob o nº 31.043, Livro nº 03, Registro Auxiliar do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, residentes e domiciliados na Rua Niterói, nº 2288, Bairro Santo Antonio, na cidade de Pinhalzinho/SC, CEP - 89870000, neste ato representado por seu procurador, SELSOIR ANDRÉ FRARON, (já qualificado), nos termos da procuração lavrada aos 24/11/2021, às fls. 164, Livro nº 121 no Tabelionato de Notas da Comarca de Pinhalzinho (SC). E as da Escritura. Emolumentos: R\$345,54. Selo: GIO35247-LSU7 - R\$3,11. Eu _____ o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes. -----

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO Matrícula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA Registro Geral Ficha n.º 02v
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes CNM: 108472.2.0018141-11 Ano: 2026 Livro n.º 2

Fis. 4 de 9

AV.6-18.141. Joaçaba, 28 de janeiro de 2021. Prot. 90162, datado de 07/01/2022, L. 1 "Y". Fica averbada a Escritura Pública de "Sucessão Causa Mortis" - Inventário / Partilha / Cessão Onerosa de Direitos Hereditários, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), no Livro nº 236, às folhas 107 em 08/12/2021, na qual comparece como intervenientes anuentes: MICHAEL GOMES DE OLIVEIRA e sua mulher GLAUCIANI ZILIOOTTO (anteriormente qualificados), neste ato representado por seu procurador, SELSOIR ANDRÉ FRARON, (já qualificado), nos termos da procuração lavrada aos 24/11/2021, às fls. 164, Livro nº 121 no Tabelionato de Notas da Comarca de Pinhalzinho (SC), os quais vem manifestar, em caráter irrevogável, para que o ato seja inteiramente válido, a sua anuência com a presente transação, registrada no R.5 desta matrícula. Cujas averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face da isenção facultada. E as da Escritura. Emolumentos: R\$100,00. Selo: G1035248-UTQI - R\$3,11. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.7-18.141. Joaçaba, 19 de julho de 2022. Prot. 91254, datado de 18/07/2022, L.1"Z". TRANSMITENTES: MICHAEL GOMES DE OLIVEIRA, empresário, portador da carteira de identidade nº 3.676.690, expedida pela SESP/SC em 30/11/2015, inscrito no CPF sob nº 007.774.429-22, casado com GLAUCIANI ZILIOOTTO, cirurgião dentista, portadora da carteira de identidade nº 4.181.361-8, expedida pela SESP/SC em 15/05/2001, inscrita no CPF sob nº 008.773.439-77, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º 31.043, L.3, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó (SC), residentes e domiciliados na Rua José Olindo Bilbilio, nº 223, Bairro Flor da Serra, na cidade de Joaçaba (SC), neste ato representados por seu procurador ROBSON CAETANO ZAMPIERON (adiante qualificado), nos termos da Procuração Pública lavrada pelo Tabelionato de Notas de Pinhalzinho (SC), aos 24/11/2020, no Livro nº 105, fls. 197 e seguintes. Venderiam do imóvel objeto desta matrícula, a parte que lhes cabia correspondente à 50%, para: ADQUIRENTE: LOTEAMENTO TREVISAN SPELTD, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob número 22.474.713/0001-20, estabelecida na Avenida XV de Novembro, nº 1190, sala 02, Centro, nesta cidade e Comarca de Joaçaba/SC, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESC sob NIRE nº 42 2 0532357-4, em data de 19/05/2015, conforme certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC em 29/09/2021, neste ato representado por seu sócio administrador, ROBSON CAETANO ZAMPIERON, brasileiro, solteiro, gestor ambiental, nascido em 11 de agosto de 1991, na cidade de Ipirumirim/SC, titular da carteira profissional nº 250943458-6, expedido pela CREA/SC em 19/04/2011, onde consta anotado o RG nº 4.506.171/SC e inscrito no CPF sob nº 069.977.809-38, filho de Romeo Zampieron e Címaria Terezinha Gotardo Zampieron, residente e domiciliado na Rua Euclides de Bortoli, nº 19, Bairro Vila Pedrini, nesta cidade e Comarca de Joaçaba/SC, nos termos do que dispõe a cláusula vigésima primeira (21ª) da segunda (2ª) alteração contratual consolidada devidamente registrada na JUCESC em 27/09/2021, sob arquivamento nº 2021805892. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 05/07/2022, lavrada pelo Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Herval d' Oeste (SC), Livro nº 196, fls.038/042. VALOR VENAL: R\$42.500,00. VALOR FISCAL: R\$42.500,00. VALOR DECLARADO: R\$60.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL Não Constou. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$180,00 sob nosso numero 5801177656 em data de 01/07/2022 foi apresentada. Apresentadas certidões negativas, declarações, dispensas, taxas, impostos conforme descrito no ato da lavratura da escritura. As partes declararam que a transação não teve a participação de corretor de imóveis. E as da Escritura. Emolumentos: R\$646,63. Selo: GLM72184-T16F - R\$3,11. Eu _____ o Oficial

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua Dr. Noririno Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro – Fone (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	Matricula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA	Registro Geral	Ficha n.º 03
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes	CNM: 108472.2.0018141-11	Ano: 2026
		Livro n.º 2

Fis. 5 de 9

Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

AV-8-18.141. Joaçaba, 25 de maio de 2023. Prot. 92916, datado de 19/05/2023, L.1 "AA". Fica averbado nesta matricula o **Código Nacional de Matricula - CNM sob nº 108472.2.0018141-11**, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GTL63547-B0AA - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.9-18.141. Joaçaba, 25 de maio de 2023. Prot. 92916, datado de 19/05/2023, L.1 "AA". TRANSMITENTE: LOTEAMENTO TREVISAN SPE/LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 22.474.713/0001-20, com sede Travessa Pinheiro Machado, nº 81, Sala Comercial 02-C, Centro, Herval D'Oeste/SC - CEP: 89610-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social Consolidado na 4ª alteração contratual de 04/01/2022, registrado na Junta Comercial do Estado do Santa Catarina/SC, sob nº 20227154452 em 07/01/2022, por seu administrador ROBSON CAETANO ZAMPIERON, brasileiro, nascido em 11/08/1991, solteiro, técnico em agropecuária devidamente registrado no CREA/SC sob o nº 10.6004-4, portador do RG nº 4506171 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 069.977.809-38, residente e domiciliado na Rua Euclides de Bortoli, nº 19, Bairro Vila Pedrini, Joaçaba/SC, CEP: 89600-000. E-mail: robson@grupoh2o.com.br. Vendeu o imóvel objeto desta matricula, para: ADQUIRENTE: **HOTEL PINHO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.886.026/0001-81, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 2025, Flor da Serra, Joaçaba/SC, CEP: 89600-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social Consolidado na 5ª alteração contratual de 29/03/2021, registrado na Junta Comercial do Estado do Santa Catarina/SC sob nº 20219338280 em 05/04/2021, por seu sócio administrador JOSE LUIS ALVES PAES brasileiro, nascido em 17/01/1968, solteiro, empresário, portador do RG nº 2188440-SSP/SC, inscrito no CPF nº 649.597.169-91, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 388, Centro, Joaçaba/SC, cep 89600-000. E-mail hotel.farol@yahoo.com.br. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos em Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, emitido pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de São José do Rio Preto (SP), em 10/05/2023. VALOR: R\$115.000,00. VALOR FISCAL: R\$115.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL n.º 01.02.010.3334.000.0 e 2974. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Apresentadas certidões negativas, declarações, taxas, impostos conforme descrito do Contrato. A guia do ITBI devidamente recolhida foi apresentada. Em atenção ao disposto no artigo 15-A da Lei Complementar Estadual nº 279/2004, alterada pela Lei Complementar Estadual n 387/2007, o(s) Comprador(es) e o(s) Vendedor(es) declaram que a presente operação, foi realizada com a intermediação do corretor Fabricio Mello Ferri, brasileiro, solteiro, CRECI 32660-SC, portador do RG nº 3922475 SSP/SC, inscrito no CPF nº 073.714.439-42, residente e domiciliado Endereço: Rua Santos Dumont - 681 - Apartamento 202, Bairro Centro, Herval d'Oeste (SC). E as do Contrato. Emolumentos: R\$1.161,96. FRJ: R\$264,11 (22,73%). ISS: R\$34,85 (3%). Selo: GTL63548-52RC - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.10-18.141. Joaçaba, 25 de maio de 2023. Prot. 92916, datado de 19/05/2023, L.1 "AA". DEVEDOR FIDUCIANTE: HOTEL PINHO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.886.026/0001-81,

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua Dr. Noririno Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro – Fone (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	Matrícula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA	Registro Geral	Ficha n.º 03v
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes	CNM: 108472.2.0018141-11	Ano: 2026
		Livro n.º 2

Fis. 6 de 9

com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 2025, Flor da Serra, Joaçaba/SC, CEP: 89600-000, neste ato representada na forma de seu Contrato Social Consolidado na 5ª alteração contratual de 29/03/2021, registrado na Junta Comercial do Estado do Santa Catarina/SC sob nº 20219338280 em 05/04/2021, por seu sócio administrador JOSE LUIS ALVES PAES brasileiro, nascido em 17/01/1968, solteiro, empresário, portador do RG nº 2188440-SSP/SC, inscrito no CPF nº 649.597.169-91, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 388, Centro, Joaçaba/SC, cep 89600-000. E-mail hotel.farol@yahoo.com.br. CREDOR FIDUCIÁRIO: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica legalmente constituída, com sede nesta cidade de São José do Rio Preto, SP, na Avenida Murchid Homsí nº 1404, Vila Diniz - CEP: 15013-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, NIRE 35220815118, representada neste ato, por seu(ua)s bastante(s) procurador(a)(es): Bruno Raphael Okada Balli, brasileiro, gerente de risco, casado, portador da cédula de identidade RG nº 29.913.731 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 310.136.998-31, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Bady Bassitt, 4717, Vila Imperial, CEP 15.015-700; e-mail: bruno.balli@rodobens.com.br; e/ou: Eduardo de Paulo Hiratsuka, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da cédula de identidade RG nº 34.924.842-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 309.191.198-59, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404, Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: eduardo.hiratsuka@rodobens.com.br; e/ou: Julian Carlos Da Silva, Brasileiro, coordenador de formalização, casado, portador da cédula de identidade RG nº 40.634.520 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 407.706.518-60, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404 - Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: julian.silva@rodobens.com.br; e/ou: Rafael Bolivar Miliani, brasileiro, coordenador de formalização, casado, portador da cédula de identidade RG nº 33.750.442-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.245.078-08, com endereço comercial na Cidade de São José do Rio Preto/SP, na Av. Murchid Homsí nº 1.404, Bairro Vila Diniz, CEP 15013-000; email: rafael.miliani@rodobens.com.br; e/ou: Cintia Fernandes Mota, brasileira, analista de crédito junior, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 43.670.549-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 366.958.198-74, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404 - Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: cintia.mota@rodobens.com.br; e/ou: Marcus Vinicius Aparecido Vicentini, brasileiro, analista de formalização junior, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 41.477.365 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 428.196.158-56, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404 - Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: marcus.vicentini@rodobens.com.br; e/ou: Ana Maria Betarelle, brasileira, advogada, solteira, maior, portadora da cédula de identidade RG nº 41.725.102-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 417.505.578-94, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404 - Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: anamaria.betarelle@rodobens.com.br; e/ou: Lucas Vieira Da Cruz, brasileiro, analista de formalização junior, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG nº 45.296.914 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 324.508.668-76, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404 - Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: lucas.cruz@rodobens.com.br; e/ou: Yamonan Larissa Dos Santos Fares, brasileira, advogada, casada, portadora da cédula de identidade profissional RG nº 41.308.818-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 361.347.778-54, com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Murchid Homsí, número 1404 - Vila Diniz, CEP 15.013-000; e-mail: yamonan.oliveira@rodobens.com.br; nos termos da procuração Lavrada no 3º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto – SP às páginas 283/288, do Livro nº 1263 em data de 14/12/2022. TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, emitido pela RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de São José

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

Este documento é cópia do original assinado digitalmente.

Esse documento foi assinado digitalmente por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES - 20/03/2026 09:41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	Matrícula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA	Registro Geral	Ficha nº 04
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes	CNM: 108472.2.0018141-11	Ano: 2026
		Livro nº 2

Fis. 7 de 9

do Rio Preto (SP). EMISSÃO: 10/05/2023. VALOR: R\$115.000,00. DA CARTA DE CRÉDITO RELACIONADA VINCULADAS NESTE CONTRATO A – Carta(s) de Crédito – Valor total: R\$ 115.000,00 B – Valor do rendimento apurado desta data R\$ 1.928,36 C – Valor do Crédito corrigido: R\$ 116.928,36 D – Valor Disponível para utilização R\$ 114.872,36 E – Valor(es) da(s) Sobre(s) R\$ 0,00 F – Valor do Saldo Devedor confessado R\$ 135.808,54 G – Lance com FGTS para amortização do Saldo Devedor conforme normas R\$ 0,00. DO CONSÓRCIO E DA CONFISSÃO DE DÍVIDA: **Grupo e Cota: 1783/851 A** – Valor da Carta de Crédito R\$ 115.000,00 B – Valor Disponível para utilização R\$ 114.872,36 C – Valor atual da parcela mensal R\$ 843,54 D – Valor da sobre de crédito R\$ 0,00 E – Data da Adesão 29/04/2022 F – Prazo do Plano 204 meses G – Prazo Remanescente 161 meses H – Data do Vencimento da 1ª Parcela 10/05/2022 I – Data do Vencimento da Última Parcela 10/09/2036 J – Data do Vencimento da Próxima Parcela 10/05/2023 K – Data da Assembleia de Contemplação 14/02/2023 L – Percentual pago 10,2480% M – Percentual remanescente 89,7520% N – Saldo devedor R\$ 135.808,54 O – Rendimentos R\$ 1.928,36 P – Taxa de Administração 28,5000%. OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários **alienam à CREDORA, em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). E as do Contrato. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GTL63549-PKXC - NIHIL(0,00). Eu__o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-

AV.11-18.141. Joaçaba, 20 de janeiro de 2026. Prot. 99021, datado de 05/01/2026, L. 1 “AD”. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registraes desta matrícula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. Emolumentos: 326718. FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HPS21419-465N - F. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.12-18.141. Joaçaba, 26 de janeiro de 2026. Prot. 99021, datado de 05/01/2026, L. 1 “AD”. Fica averbado o requerimento em o qual requer seja efetivada a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária: **ADQUIRENTE: RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica com sede nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsi, nº 1404, Bairro Vila Diniz, CEP 15.013-000, inscrita no CNPJ sob o número 51.855.716/0001-01, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.220.815.118, e sua 74ª Alteração e Consolidação de Contrato Social registrada na referida Junta sob nº 090.106/25-8, em 10/03/2025; bem como Ata de Reunião do Sócios registrada na referida Junta sob nº 156.269/25-9 em 07/05/2025; e as cópias que ficam arquivadas no classificador unificado nº 59/2025 sob número de ordem 039; que neste ato é representada sua procuradora TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI, brasileira, casada, advogada, com OAB/SP nº 319.389, e CPF sob nº 369.304.988-23, com endereço comercial na cidade de São José do Rio Preto (SP), na Rua Doutor Roberto Azurem Furtado, nº 36, Parte “B”, Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Veerdi, CEP 15.035-650. Tudo de conformidade procedimento estabelecido na Lei nº 9.514/97 artigo nº 26 parágrafos 1º ao 7º. Documentação devidamente arquivada neste Ofício, juntamente com o Processo de Notificação dos devedores fiduciários, oriundo do registro da propriedade fiduciária constituída no R.10 desta matrícula. VALOR FISCAL R\$160.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.02.010.3334.000.0 e 2974. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ será devidamente

Documento impresso por meio eletrônico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como índice de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua Dr. Noririno Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro – Fone (49) 3522-4146 – CEP 89600-000 – CP 332

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

onr

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	Matricula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA	Registro Geral	Ficha n.º 04v
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes	CNM: 108472.2.0018141-11	Ano: 2026
		Livro n.º 2

Fis. 8 de 9

recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC).. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi devidamente recolhido conforme guia nº 1458/2025, expedida pelo município de Joaçaba (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$512,84. FRJ: R\$116,56 (22,73%). ISS: R\$15,39 (3%). Selo: HPS21418-146E - NIHIL(0,00). Averbção nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 26/01/2026 às 09:15:28. O hash SHA256 do documento é DD3EA61566F127CDBE5230B537625AD2EBFC 42727AEF3C 941FD19C93124C7F40. -----

AV.13-18.141. Joaçaba, 20 de março de 2026. Prot. 99324, datado de 24/02/2026, L. 1 "AD". Fica averbado o Termo de Quitação - Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Alienação Fiduciária e outras Avenças), datada de 23/02/2026, expedida pelo(a) RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica com sede nesta cidade de São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsj, nº 1404, Bairro Vila Diniz, CEP 15.013-000, inscrita no CNPJ sob o número 51.855.716/0001-01, com seu Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE 35.220.815.118, e sua 74ª Alteração e Consolidação de Contrato Social registrada na referida Junta sob nº 090.106/25-8, em 10/03/2025; bem como Ata de Reunião do Sócios registrada na referida Junta sob nº 156.269/25-9 em 07/05/2025; e as cópias que ficam arquivados no classificador unificado nº 59/2025 sob número de ordem 039; que neste ato é representada sua procuradora TAINARA DELAFINA NOGAROTO MANTOVANI, brasileiro, casada, advogada, com OAB/SP nº 319.389 e CPF sob nº 369.304.988-23, nos termos da Procuração lavrada pelo 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de São José do Rio Preto (SP), Livro nº 1349, página 319/324, (Certidão arquivada na Serventia), após ter sido tomada a providência que determina o Art. 308, 808 e 809, CNGCJ, a qual autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no **R.10** desta matrícula, consolidando a propriedade em nome de RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, tomando assim o imóvel livre e desembaraçado. Cuja averbção se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Emolumentos: R\$124,07. FRJ: R\$28,20 (22,73%). ISS: R\$3,72 (3%). Selo: HRZ95428-47SZ - NIHIL(0,00). Averbção nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 20/03/2026 às 08:12:24. O hash SHA256 do documento é 85D36A351E16B85DCE8392A30D652717E469BCAD702C7B024EFDE2BC30C229A.-----

AV.14-18.141. Joaçaba, 20 de março de 2026. Prot. 99324, datado de 24/02/2026, L. 1 "AD". **LEILÃO NEGATIVO.** Fica averbado um requerimento o qual requer fique constando nesta matrícula que em cumprimento ao disposto no art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, foram realizados o 1º e 2º leilão sem que houvesse arrematante. Cuja averbção se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Emolumentos: R\$124,07. FRJ: R\$28,20 (22,73%). ISS: R\$3,72 (3%). Selo: HRZ95429-PWMR - NIHIL(0,00). Averbção nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 20/03/2026 às 08:12:36. O hash SHA256 do documento é D4889A3AE6CA967AB722AD8D284577CC46C5808F2EA06FA54FB3A5 C178AF363.-----

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO	Matrícula nº 18.141
COMARCA DE JOAÇABA	Registro Geral	Ficha n.º 05
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes	CNM: 108472.2.0018141-11	Ano: 2026
		Livro n.º 2

Fls. 9 de 9

Nada mais consta com relação ao Imóvel de matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às **09:38h**
Joaçaba(SC), 20 de março de 2026.

OFICIAL DO REGISTRO

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Emol.: **NIHIL(0,00)**
NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HRZ95479-FFVY - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HRZ95479-FFVY
Confira os dados do ato em
www.tjsc.jus.br/selo