

CNM: 104422.2.0158420-45

MATRÍCULA

- 158.420 -

FOLHA

- 01 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Florianópolis, 19 de janeiro de 2018

IMÓVEL: Um terreno designado por ÁREA DE USO EXCLUSIVO nº 05, localizado no "CONDOMÍNIO ILHA DO ARVOREDO", aprovado pelo projeto nº 56.528, situado na Avenida Red Park, nº 1.180, São João do Rio Vermelho, Florianópolis/SC, com as seguintes características: área de uso exclusivo de 420,00m², área de uso comum de 905,89m², área total de 1.325,89m² e fração ideal do terreno de 1,96748%. Com as seguintes medidas e confrontações: **frente** medindo 15,00m, confrontando com a Via-1; **lateral direita** medindo 28,00m, confrontando com a área de uso exclusivo 04; **fundos** medindo 15,00m, confrontando com a área verde 02 (AV-02); **lateral esquerda** medindo 28,00m, confrontando com a área de uso exclusivo 06. O referido condomínio acha-se construído sobre um terreno com a área de 67.390,45m², com as demais características constantes na matrícula nº 132.076. **Inscrição Imobiliária sob nº 32.54.049.5945.001-258.**

PROPRIETÁRIA: MASTERBRAS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 55.720.619/0001-62, com sede na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.280, Mossunguê, Curitiba/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-RG, matrícula nº 132.076 em 09/01/2014, neste Ofício Imobiliário.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
 () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
 () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
 (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
 () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Av-1-158420 - 19 de janeiro de 2018.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 325.471 em 21/12/2017.

Procede-se a esta averbação, para constar que a presente matrícula foi aberta nos termos do requerimento, datado de 30/09/2016, apresentado pela proprietária acima qualificado, neste ato representado por: Henrique do Rego Almeida Filho, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 3.239.294-6 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 838.869.829-04, residente e domiciliado na Rua Luiza Mazetto Baggio, nº 120, apto. nº 401, Mossunguê, Curitiba/PR. Emolumentos: R\$ 7,50 - Selo: R\$ 1,85.

Selo(s): EXP91484-TI2M.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
 () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
 () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
 (X) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente Auxiliar
 () Alexandre Luiz Pires - Escrevente Auxiliar

Continua no verso.

CNM: 104422.2.0158420-45

Continuação da Matricula: 158.420

MATRÍCULA

- 158.420 -

FOLHA

01V

VERSO

R-2-158420 - 17 de novembro de 2020.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 368.686 em 16/10/2020.**TÍTULO:** COMPRA E VENDA - Escritura Pública de Compra e Venda Garantida por Alienação Fiduciária datada de 28/09/2020, lavrada no livro nº 093, fls. 214/218V, na Escrivania de Paz do Distrito de Ratones, Florianópolis/SC.**TRANSMITENTE:** MASTERBRÁS EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 55.720.619/0001-62, com sede na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.280, Mossunguê, Curitiba/PR, representada por seu procurador: Antonio Carlos Souza, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 02791902870 DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº 169.894.739-91, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Erasto Gaertner, nº 2078, Bacacheri, Curitiba/PR, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas do Distrito de Santa Quitéria, Curitiba/PR, em 20/08/2020, livro 01088-P, fls. 169/175.**ADQUIRENTE:** PATRIK RIZZARDI, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04515776938 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 061.866.369-09, residente e domiciliado na Servidão Professora Rosemari Eliete Nunes, nº 7, Ingleses, Florianópolis/SC, declarando não conviver em regime de união estável.**VALOR:** R\$ 120.000,00 e avaliado pela PMF em R\$ 309.000,00.**CONDICÕES:** Não tem.**OBSERVAÇÃO:** O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 6.180,00, DAM nº 20841508-00-8. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 873,00, Nossa Número: 28346670003886747. Foram mencionados no título que deu origem a este registro o recolhimento dos tributos incidentes sobre o ato e as certidões exigidas por Lei. A D.O.I será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 1.602,00 - Selo: R\$ 2,80. Selo(s): FYZ44819-R5PS.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
 () Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
 () Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
 (x) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
 () Alexandre Luiz Pires - Escrevente
 () Rafael Mallmann Leal - Escrevente

R-3-158420 - 17 de novembro de 2020.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 368.686 em 16/10/2020.**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Escritura Pública de Compra e Venda Garantida por Alienação Fiduciária datada de 28/09/2020, lavrada

CNM: 104422.2.0158420-45

Continuação da Matricula: 158.420

MATRÍCULA

- 158.420 -

FOLHA

- 02 -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

no livro nº 093, fls. 214/218V, na Escrivania de Paz do Distrito de Ratones, Florianópolis/SC.

TRANSMITENTE/DEVEDOR **FIDUCIANTE:** **PATRIK RIZZARDI**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04515776938 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 061.866.369-09, residente e domiciliado na Servidão Professora Rosemari Eliete Nunes, nº 7, Ingleses, Florianópolis/SC, declarando não conviver em regime de união estável.

ADQUIRENTE/CREDOR **FIDUCIÁRIO:** **MASTERBRÁS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.720.619/0001-62, com sede na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 1.280, Mossunguê, Curitiba/PR, representada por seu procurador: Antonio Carlos Souza, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação nº 02791902870 DETRAN/PR, inscrita no CPF sob nº 169.894.739-91, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Erasto Gaertner, nº 2078, Bacacheri, Curitiba/PR, conforme procuração lavrada no Cartório de Notas do Distrito de Santa Quitéria, Curitiba/PR, em 20/08/2020, livro 01088-P, fls. 169/175, protocolo 3300.

VALOR: R\$ 100.000,00.

CONDIÇÕES: Valor da garantia fiduciária: R\$ 120.000,00. Será pago da seguinte forma: Através de 5 (cinco) parcelas mensais, irrevogáveis e consecutivas de R\$20.000,00 (vinte mil reais), iniciando-se em 10/10/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. E demais condições constantes do contrato, conforme via aqui arquivada. Valor da avaliação para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o cumprimento de todas as obrigações por parte dos devedores, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplência daqueles, conforme dispõe a Lei 9.514/97.

Emolumentos: R\$ 1.037,00 - Selo: R\$ 2,80.

Selo(s): FYZ44820-XU00.

- () Gleci Palma Ribeiro Melo - Oficial Titular
() Murilo Ribeiro Melo - Substituto Legal
() Renan Dantas Fernandes - Escrevente Substituto
(y) Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente

Continua no verso.

CNM: 104422.2.0158420-45

Continuação da Matrícula: 158.420

MATRÍCULA

- 158.420 -

FOLHA

02V

VERSO

Av-4-158420 - 25 de agosto de 2021.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 386.717 em 13/08/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido pelo Masterbrás Empreendimentos Ltda. em 20/07/2021, para constar o cancelamento da alienação fiduciária do "R-3" supra. Emolumentos: R\$ 90,56 - Selo: R\$ 2,82.
Selo(s): GFT45484-36DY.

- () Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Alexandre Luiz Pires - Escrevente
() Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-5-158.420 - 20 de março de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 454.718 em 07/03/2025.

ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com fundamento no inciso II do artigo 54 da Lei 13.097/2015 e no artigo 828 do Código de Processo Civil, com base no requerimento datado de 03/12/2024 e na certidão expedida em 07/03/2025 pela Vara da Comarca da 2ª Vara Cível da Comarca de Tijucas, para constar que foi admitida a ação de execução nº 5000247-25.2023.8.24.0072 pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Tijucas/SC, em que figura como exequente: RAFAEL DE AZEVEDO D AVILA, inscrito no CPF sob nº 082.366.877-08, e como executado: BASLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 35.329.208/0001-33 , tendo como valor da causa R\$ 50.004,28. Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,00.
Selo(s): HKW04230-8UB9.

- 
() Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente
() Rafael Mallmann Leal - Escrevente
() Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente
() Gabriela da Silva Padilha - Escrevente
() Amanda Schuchowsky de Araújo - Escrevente
() Jhessica Sannele Lopo Bavosa - Escrevente

Av-6-158.420 - 30 de outubro de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 466.476 em 30/09/2025.

ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Procede-se a esta averbação, com fundamento no artigo 653 do Código de Normas da CGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais serão escriturados e assinados exclusivamente por meio eletrônico.

Emolumentos, FRJ, ISS - Não incidentes.

CNM: 104422.2.0158420-45

MATRÍCULA

- 158.420 -

FOLHA

- 03 -

Continuação da Matrícula: 158.420

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo(s): HQR90730-LQMT.

Assinado digitalmente por Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente.

Continuação da Matrícula: 158.420

Matrícula

- 158.420 -

Folha

- 03v -

CNM: 104422.2.0158420-45

Av-7-158.420 - 30 de outubro de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL N°: 466.476 em 30/09/2025.

ADMISSÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, com fundamento no inciso II do artigo 54 da Lei 13.097/2015 e no artigo 828 do Código de Processo Civil, com base no requerimento datado de 14/10/2025 e na certidão expedida em 29/09/2025, para constar que foi admitida a ação de execução nº 5107221-73.2022.8.24.0023 pelo 2º Juízo da Vara de Cumprimentos de Sentença Cíveis e Execuções Extrajudiciais da Comarca da Capital/SC, em que figura como exequente: MAGIA DAS CORES COMERCIO DE TINTAS LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob nº 11.893.495/0001-41, e como executados: PATRIK RIZZARDI, inscrito no CPF sob nº 061.866.369-09, tendo como valor da causa R\$ 8.518,96.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

Emolumentos: R\$ 119,10 - ISS: R\$ 5,96 - FRJ: R\$ 27,07.

Selo(s): HQR90731-96GN.

Assinado digitalmente por Jarbas Dias Gonçalves - Escrevente.

PARA SIMPLIFICAÇÃO CONSULTAR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO