

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 Nº: 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 Matrícula: 158.420

MATRÍCULA

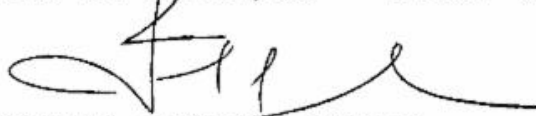
- 158.420 -

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 n° 093, fls. 214/218V, na Escrivania de Paz do Distrito de Ratoles, Florianópolis/SC.**TRANSMITENTE: MASTERBRÁS EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 55.720.619/0001-62, com sede na Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza, n° 1.280, Mossunguê, Curitiba/PR, representada por seu procurador: Antonio Carlos Souza, brasileiro, casado, aposentado, portador da carteira nacional de habilitação n° 02791902870 DETRAN/PR, inscrita no CPF sob n° 169.894.739-91, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Erasto Gaertner, n° 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 n° 04515776938 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n° 061.866.369-09, residente e domiciliado na Servidão Professora Rosemari Eliete Nunes, n° 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.**CONDIÇÕES:** Não tem.**OBSERVAÇÃO:** O ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Intervivos foi recolhido no valor de R\$ 6.180,00, DAM n° **20841508-00-8**. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça foi recolhido no valor de R\$ 873,00, Nosso 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 Matrícula: 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 Ratoles, 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.

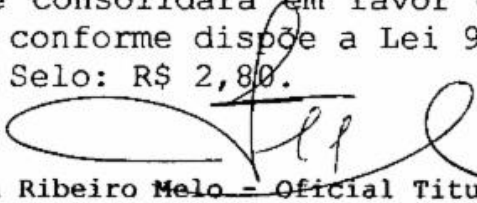
VALOR: R\$ 100.000,00.

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
 - (x) 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 Nº: 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
(x) Douglas Tadeu Hermes - Escrevente
() Adriana Estuqui Tobias de Aguiar - Escrevente

Av-5-158.420 - 20 de março de 2025.

PROTOCOLO OFICIAL Nº: 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\$ 27,07.
Selo(s): HKW04230-8UB9.

- (x) 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 Nº: 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 registrares 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 Nº: 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 SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO