

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Fls.: 01

MATRÍCULA Nº 48.227

Porto Belo-SC, 22 de agosto de 2025.

IMÓVEL: Lote nº 364, do loteamento **Jardim Petrópolis**, localizado em zona urbana, bairro Zimbros, Porto Belo-SC, com **300,00m² de área**, e as seguintes medidas e confrontações: 12,00 mts (doze metros) de frentes que faz com a Rua "C" do mesmo Loteamento e 25,00 mts (vinte e cinco metros) de fundos, que faz com o lote nº 406; estremando no lado direito, com o lote nº 365 e no lado esquerdo com o lote nº 363, ambos do mesmo Loteamento. (Descrição do imóvel conforme Registro Anterior).

PROPRIETÁRIO: JOSE LOURENÇO KLEIN, CPF/MF nº 048.084.959-53, brasileiro, separado judicialmente, motorista, residente e domiciliado em Canelinha-SC.

REGISTRO ANTERIOR: AV-3 M-14.380 de 27/09/1993, do Registro de Imóveis da Comarca de Tijucas-SC.

PROTOCOLO nº 121.302, de 23/07/2025. Emolumentos: R\$ 11,24. FRJ: R\$ 2,55. ISS: R\$ 0,34. Selo de fiscalização: HOK27894-9IL9.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 22/08/2025 13:52:26)

AV-1-48.227, em 22 de agosto de 2025.

AVERBAÇÃO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA: Conforme Espelho do Imóvel expedido pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, certifico que o imóvel desta matrícula situa-se na **rua Rio Itajaí Açú (antiga rua "C")**, **bairro Zimbros, Bombinhas-SC**, e possui a Inscrição Imobiliária nº **01.08.059.0101.001.001**.

PROTOCOLO nº 121.302, de 23/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HOK27895-YZFM.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 22/08/2025 13:52:29).

R-2-48.227, em 22 de agosto de 2025.

TÍTULO: Adjudicação. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado Judicial nº 310077427582 extraído em 05/06/2025 (autos nº 0300542-09.2019.8.24.0139/SC, da 2ª Vara da Comarca de Porto Belo-SC).

TRANSMITENTE: JOSE LOURENÇO KLEIN, acima qualificado. **ADQUIRENTE: GERALDINA MAFRA**, CPF/MF nº 375.650.799-87, brasileira, solteira, industriaria, residente e domiciliada na rua Tolentino Costa, s/nº, bairro Papagaios, Canelinha-SC. **OBJETO:** O imóvel desta matrícula. **VALOR:** R\$200.000,00. **VALOR PARA FINS FISCAIS (ITBI):** R\$470.000,00. Recolhido o imposto incidente sobre o ato (ITBI) no valor de R\$14.100,00 em 22/07/2025 e apresentada Declaração de Quitação do ITBI datada de 23/07/2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Bombinhas-SC, atestando a quitação do imposto sobre este ato. O deferimento da adjudicação não depende da comprovação da regularidade fiscal do promitente vendedor, cessionários ou sucessores (Art. 1.026, § 2º, do CN). A DOI foi emitida hoje e será enviada a Receita Federal.

PROTOCOLO nº 121.302, de 23/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.307,50. FRJ: R\$ 524,49. ISS: R\$ 69,23. Selo de fiscalização: HOK27896-PKU0.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 22/08/2025 13:52:32)

AV-3-48.227, em 22 de agosto de 2025.

CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR: Certifico, conforme determina a redação dos arts. 725, II e 798, §

Continua no verso

CONTINUAÇÃO

3º, do Código de Normas da CGFE/SC, que sobre este terreno encontra-se edificada uma **construção ainda não regularizada estando a proprietária ciente que deverá regularizar a situação do imóvel perante esta Serventia**, mediante a apresentação do Habite-se expedido pela prefeitura, acompanhado da certidão de regularidade fiscal da obra, e declaração de valor venal.

PROTOCOLO nº 121.302, de 23/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07. ISS: R\$ 3,57. Selo de fiscalização: HOK27897-KPN7.

Escrevente Autorizada - Gabriela Sinéia Cruz Dallabona - (assinado eletronicamente em 22/08/2025 13:52:35)

AV-4-48.227, em 16 de setembro de 2025.

ÔNUS - INDISPONIBILIDADE: Certifico que o imóvel desta matrícula foi indisponibilizado. Protocolo Indisponibilidade CNIB nº 202509.1118.04253421-IA-335. Juízo que expediu a ordem: 1ª Vara Cível da Comarca de Tijucas-SC. Nº do processo: 50000900420138240072. Partes: **GERALDINA MAFRA**, acima qualificada.

PROTOCOLO nº 122.472, de 15/09/2025. Emolumentos: R\$ 0,00. FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HPP02052-B2JT.

Escrevente Autorizada - Liana Dobruski - (assinado eletronicamente em 16/09/2025 15:26:46)

AV-5-48.227, em 12 de novembro de 2025.

ÔNUS - INDISPONIBILIDADE: Certifico que o imóvel desta matrícula foi indisponibilizado. Protocolo Indisponibilidade CNIB nº 202511.0513.04359540-IA-682. Juízo que expediu a ordem: Vara do Trabalho de Itapema-SC. Nº do processo: 00015272720195120045. Partes: **GERALDINA MAFRA**, acima qualificada e outros.

PROTOCOLO nº 123.620, de 10/11/2025. Emolumentos: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HRI99628-W2RR.

Liana Dobruski - Escrevente Autorizada - (assinado eletronicamente em 12/11/2025 14:35:53)