



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

Matrícula	Folha
132.780	01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFÍCIO

Criciúma, 28 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Um terreno designado por **área remanescente**, situado na Rua Dolário dos Santos e Avenida Vitor Meireles, Centro, nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **2.710,11m²**, e com as seguintes confrontações e medidas: **NORTE**, 59,26 metros, sendo 0,25 metros com parte das terras do Edifício Residencial Renata (matrícula 57.526), 15,00 metros com terras de Hédio Francisco Nunes (registro nº 22.777), 3,00 metros com terras de Hédio Francisco Nunes (registro nº 40.097), 10,00 metros com terras da Igreja Cristã Maranata Presbitério Espírito Santense (matrícula 30.366), 11,50 metros com terras do Edifício Coimbra (matrícula 26.881), e 19,51 metros com parte das terras de Anerino José de Cesaro Cavaler (matrícula 17.507); **SUL**, 58,99 metros com a Rua Dolário dos Santos; **LESTE**, 45,76 metros com a Avenida Vitor Meireles; e **OESTE**, 45,92 metros com Área Desmembrada.

PROPRIETÁRIOS: **MÁRCIA ELISA NUERNBERG BROLEIS**, brasileira, viúva, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 967.048 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 435.847.309-10, residente e domiciliada na Rua Tenente Ari Rauem, nº 10, apto 301, Centro, Criciúma/SC; **ADRIANE NUERNBERG SCHOKAL**, brasileira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº 5065896382 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 471.541.520-87, e seu marido **CARLOS ROBERTO SCHOKAL**, brasileiro, engenheiro civil, portador da carteira nacional de habilitação nº 01669305988 DETRAN/SC, na qual consta a identidade nº 1075399665-SSP/PC RS, inscrito no CPF sob o nº 232.179.019-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Brasilícia de Brito, apto 207 - Bloco 01, bairro Ingleses, Florianópolis/SC; **VALTER VANDO NUERNBERG**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 6R/ 1.740.896 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 505.167.289-20, e sua esposa **SIMONE SILVESTRE NUERNBERG**, brasileira, comerciante, portadora da carteira nacional de habilitação sob nº 03328016795 DETRAN/SC, na qual consta a identidade nº 5554434-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 910.277.999-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dom Jaime de Barros Câmara, nº 126, Centro, Criciúma/SC; **FABIO ROGÉRIO NUERNBERG**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2.369.494 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 714.882.199-15, e sua esposa **JULIA GRAZIELA DURANT NUERNBERG**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 4.199.014 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.037.299-07, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis


Continuação da matrícula nº

Folha

132.780


01V

domiciliados na Rua Urussanga, nº 273, Centro, Criciúma/SC; **CHRISTINA NUERNBERG ZAPPELINI**, brasileira, administradora, portadora da carteira nacional de habilitação nº 01644834338 DETRAN/SC, na qual consta a identidade nº 2361691-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 889.231.269-34, e seu marido **ANDERSON ZAPPELINI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 6/R 2.742.483 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 837.995.919-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maestro Jacó, nº 330, bairro Michel, Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 2/RG, matrícula nº 126.580, datada de 16.06.2017, neste Ofício Imobiliário. **Protocolo: 299.550 em 29/11/2018.** Emolumentos: R\$ 7,70. ISS: R\$ 0,38. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .


CMS

Av-1-132.780 - 28 de dezembro de 2018. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **Carlos Roberto Schokal e Adriane Nuernberg Schokal**, referente ao regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 6.061. Protocolo: 271.004 em 13/09/2016. Traslado do "Av-9" da matrícula nº 47.607. Protocolo: 279.821 em 07/06/2017. Selo ERQ54216-5X18: Isento, conforme artigo 33, "caput" da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. **Traslado do "Av-1" da matrícula nº 126.580. Protocolo: 299.550 em 29/11/2018.** Selo FIC28791-TYGT: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

CMS

Av-2-132.780 - 28 de dezembro de 2018. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **Fábio Rogério Nuernberg e Julia Graziela Durant Nuernberg**, referente ao regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 14.665. Protocolo: 271.004 em 13/09/2016. Traslado do "Av-10" da matrícula nº 47.607. Protocolo: 279.821 em 07/06/2017. Selo ERQ54215-E9RJ: Isento, conforme artigo 33, "caput" da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. **Traslado do "Av-2" da matrícula nº 126.580. Protocolo: 299.550 em 29/11/2018.** Selo FIC28792-GKHS: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias .

CMS

Av-3-132.780 - 28 de dezembro de 2018. Pacto Antenupcial

O pacto antenupcial de **Anderson Zappellini e Christina Nuernberg Zappellini**, referente ao regime da **Comunhão Universal de Bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob nº 6.799. Protocolo: 271.004 em 13/09/2016. Traslado do "Av-11" da matrícula nº 47.607. Protocolo: 279.821 em 07/06/2017. Selo ERQ54212-1NSM: Isento, conforme artigo 33, "caput" da Lei Complementar Estadual 156/97. Dou fé. **Traslado do "Av-3" da matrícula nº 126.580. Protocolo: 299.550 em 29/11/2018.** Selo FIC28793-T158: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Continuação da matrícula nº

132.780

Folha

02F

1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

OFICIAL

Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

Av-4-132.780 - 28 de dezembro de 2018. Construção.

Conforme "Av-4" da matrícula 126.580, permanece sobre este imóvel um galpão de alvenaria medindo 1.442,59m² (já averbado na matrícula anterior 47.607), mais uma ampliação em alvenaria em seu pavilhão comercial, com 01 pavimento térreo, medindo 220,03m², perfazendo um total de 1.662,62m², na Avenida Vitor Meireles, nº 452, esquina com a Rua Dolário dos Santos, Centro, Criciúma/SC. **Protocolo: 299.550 em 29/11/2018.** Selo FIC28800-N363: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

R-5-132.780 - 28 de dezembro de 2018. Divisão Amigável.

ADQUIRENTES: MÁRCIA ELISA NUERNBERG BROLEIS, ADRIANE NUERNBERG SCHOKAL, e seu marido **CARLOS ROBERTO SCHOKAL, VALTER VANDO NUERNBERG,** e sua esposa **SIMONE SILVESTRE NUERNBERG, FÁBIO ROGÉRIO NUERNBERG,** e sua esposa **JULIA GRAZIELA DURANT NUERNBERG,** todos já qualificados na abertura da presente matrícula.

Conforme Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Rio Maina do Município e Comarca de Criciúma/SC, às fls. 265 a 275 do livro nº 320, em 29.06.2018, o presente imóvel passa a pertencer aos condôminos supramencionados, pela avaliação de R\$ 4.000.000,00. **ITBI:** não incide imposto sobre esse ato, conforme consta na escritura pública. **FRJ:** recolhido conforme escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, e das certidões fiscais. As partes declaram não se encontram enquadrados, nem equiparados a empresa e em qualquer outra norma da legislação que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 299.549 em 29/11/2018.** Emolumentos: R\$ 1.360,00. ISS: R\$ 68,00. Selo FIC28822-TTOP: R\$ 1,90. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias

CMS

R-6-132.780 - 01 de abril de 2019. Compra e Venda.

TRANSMITENTES: MÁRCIA ELISA NUERNBERG BROLEIS, nascida em 25.03.1961, a qual declara não viver em união estável; **ADRIANE NUERNBERG SCHOKAL,** nascida em 28.01.1963 e seu marido **CARLOS ROBERTO SCHOKAL,** nascido em 03.04.1956; **VALTER VANDO NUERNBERG,** nascido em 28.07.1965, e sua esposa **SIMONE SILVESTRE NUERNBERG,** nascida em 24.04.1973; **FÁBIO ROGÉRIO NUERNBERG,** nascido em 13.09.1967, e sua esposa **JULIA GRAZIELA DURANT NUERNBERG,** nascida em 08.07.1980, todos

Continua no verso.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº

Folha

132.780

02V

já qualificados no ato de abertura da matrícula.

ADQUIRENTE: ADALS ADMINISTRADORA DE BENS S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 07.791.133/0001-72, situada à Rua Madre Tereza Michel, nº 624, bairro Michel, na cidade de Criciúma/SC.

Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca e Município de Criciúma/SC, às fls. 194-196 do livro nº 0923, em 27.03.2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 4.000.000,00. ITBI e FRJ recolhidos conforme consta na escritura pública sobre o valor de R\$ 4.142.400,00. Consta na escritura a apresentação da certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias, a apresentação das certidões fiscais. Os transmitentes declaram que inexistem outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e outros ônus reais incidentes sobre o mesmo. Declararam, ainda, que não se encontram equiparados a empresa nem enquadrados em qualquer outra norma da legislação vigente que os coloque como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS e Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 303.294 em 28/03/2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. ISS: R\$ 71,00. Selo FKP29106-AKCR: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

PFB

Av-7-132.780 - 01 de abril de 2019. Cadastro.

Averba-se, conforme escritura pública especificada no "R-6", que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Município de Criciúma/SC sob nº 6410. Protocolo: 303.294 em 28/03/2019. Emolumentos: R\$ 109,05. ISS: R\$ 5,45. Selo FKP29108-HRMR: R\$ 1,95. Dou fé. Escrevente Autorizado. Felipe Rodrigues Zacarias _____.

PFB





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 132780, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14 de dezembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Esta certidão é válida por **30 dias**. Emolumentos R\$:20,12 Selo(s) R\$:2,82 Total R\$:22,94.
Criciúma, 15 de dezembro de 2021.

() MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Oficial Registradora

Substitutos:

- () Carla Toledo Afonso
- () Cristina Toledo Afonso Fabrini
- () Lucimar C. de Toledo Guimarães
- () Pedro Henrique Rosa Vilaça

Escreventes Autorizados:

- () Adenis Sturmer
- () Amanda D. F. Apolinário
- () Camile Silveira
- (x) Diego Saviatto Teixeira
- () Felipe Rodrigues Zacarias

- () Guilherme Candiotto
- () Leonardo Flores da Rosa
- () Mariane de Souza Medeiros
- () Morgana Melo de Córdova
- () Ricardo Sirtoli dos Santos
- () Tayane Castro Figueiredo

JVC

EM BRANCO



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização

Tipo: Normal

GHN02599-Q4KW

Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - Santa Catarina - Fone (048) 3045-3797
CEP: 88.801.510 - Site: www.ricriciuma.com.br - E-mail: ricriciuma@ricriciuma.com.br