



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **51.235**, conforme imagem abaixo:

CNM: 105361.2.0051235-12

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL Ficha Nº 01
Ano 2.023

Matrícula Nº **51.235**

Data: **22 de Março de 2023.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano situado no bairro Faxinal, na cidade de Campo Alegre-SC, Comarca de São Bento do Sul-SC, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM, MC-51°W HS. Inicia-se no vértice **P102** (E: 670493.20 m, N: 7104628.79 m), daí percorre 92.75 m com azimute 117°14'45" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda (matrícula 51.234) até **P103** (E=670575.65 m e N=7104586.33 m), daí percorre 21.81 m com azimute 207°01'50" até **P101** (E=670565.74 m e N=7104566.90 m), daí percorre 2.41 m com azimute 228°36'55" confrontando com Rodovia Municipal 590 até **P67** (E=670563.93 m e N=7104565.31 m), daí percorre 6.97 m com azimute 220°26'24" até **P68** (E=670559.41 m e N=7104560.00 m), daí percorre 10.05 m com azimute 213°10'38" até **P69** (E=670553.91 m e N=7104551.59 m), daí percorre 9.78 m com azimute 203°03'22" até **P70** (E=670550.08 m e N=7104542.60 m), daí percorre 0.79 m com azimute 197°01'42" até **P106** (E=670549.85 m e N=7104541.84 m), daí percorre 84.82 m com azimute 290°14'39" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda (matrícula 51.236) até **P105** (E=670470.27 m e N=7104571.19 m), daí percorre 62.00 m com azimute 21°42'07" confrontando com Chang Empreendimentos e Participações Ltda (matrícula 51.234) até **P102**, onde teve início a descrição, contendo a área de cinco mil e cinco metros e seis decímetros quadrados **5.005,06m²**. O imóvel desta matrícula acha-se cadastrado no **CAR** (Cadastro Ambiental Rural) sob o n.º SC-4203303-320B776CC6E340BE8A340410DCAB6C9C.

PROPRIETÁRIO(S): **CHANG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 09.633.008/0001-60, com sede na rua Antonio Higenstieler, n.º 230, Sala 1, bairro Boehmerwald, na cidade de São Bento do Sul-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matriculado neste Cartório sob o n.º 49.711 do livro n.º 2, Registro Geral. Dou fe.

O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

AV - 1 - 51.235 - São Bento do Sul, 21 de fevereiro de 2024.
CERTIFICO que, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, de 25 de janeiro de 2024, da Escritania de Paz do Município de Campo Alegre da Comarca de São Bento do Sul-SC, L.º 264, fls. 173/176, o imóvel desta matrícula acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob o nº **07.10.003.00663.0000.0**.
OBS.: PROTOCOLO Nº 154.915, em 19/02/2024. EMOLUMENTOS: Averbação: R\$ 113,24 FRJ R\$ 25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%), ISS: R\$ 5,66. Selo de fiscalização: HAH62752-08TB-Dezfe.
O OFICIAL: Paulo Roberto de Oliveira
Escrivente Substituto

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



CNM: 105361.2.0051235-12

Ficha Nº 01v

Continuação da Matrícula Nº 51.235

R - 2 - 51.235 - São Bento do Sul, 21 de fevereiro de 2024.

TRANSMITENTES: CHANG EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.633.008/0001-60, com sede na rua Antonio Higenstieler, nº 230, Sala 01, Boehmerwald, São Bento do Sul-SC. **ADQUIRENTE: DAXO EMPREENDIMENTOS 008 SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 40.394.188/0001-14, com sede na rua Frederico Hubner, nº 231, America, Joinville-SC. **TÍTULO: Compra e Venda.** **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de 25 de janeiro de 2024 da Escritania de Paz do Município de Campo Alegre-SC, Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 264, fls. 173/176. **VALOR:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **OBS.:** A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 22.516,00 em 03/01/2024. Certidão positiva com efeito de negativa em nome do vendedor. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. **PROTOCOLO Nº 154.915**, em 19/02/2024. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 2.015,59 FRJ R\$ 458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **ISS:** R\$ 100,78. **Selo de fiscalização:** HAH62752-18XU. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

R - 3 - 51.235 - São Bento do Sul, 28 de março de 2024.

TRANSMITENTE DOADOR: DAXO EMPREENDIMENTOS 008 SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 40.394.188/0001-14, com sede na rua Frederico Hubner, n. 231, America, Joinville-SC. **ADQUIRENTE DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ n. 83.102.749/0001-77, com sede na rua Coronel Bueno Franco, n. 292, Centro, Campo Alegre-SC. **TÍTULO: Doação.** **FORMA DO TÍTULO :** Escritura Pública de Doação de 13 de março de 2024, da Escritania de Paz do Município de Campo Alegre-SC, Comarca de São Bento do Sul-SC, Lº 267, fls. 077/080. **VALOR:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). **OBS.:** Que a presente doação foi realizada nos moldes do Plano Diretor do Município (Lei nº 147/2019). A DOI - Declaração sobre Operação Imobiliária será emitida em prazo regulamentar. ITCMD não incide. Certidão negativa de débitos de tributos municipais incidentes sobre o imóvel emitida pelo Município. **OBS.:** **PROTOCOLO Nº 155.376**, em 20/03/2024. **EMOLUMENTOS:** Registro: R\$ 2.015,59 FRJ R\$ 458,14 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). **ISS:** R\$ 100,78. **Selo de fiscalização:** HAH67626-40NZ. Dou fé.

O OFICIAL: *Paulo Roberto de Oliveira*
Escrevente Substituto

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO BENTO DO SUL - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W45J-85TUT-SUHYA-FWR3M>



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE SÃO BENTO DO SUL

Municípios que compõem essa comarca: Campo Alegre e São Bento do Sul
OFICIAL TITULAR: Miguel Angelo Zanini Ortale



Valide aqui
este documento

continuação da certidão da matrícula 51.235
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

O referido é verdade e dou fé.
São Bento do Sul/SC, 11 de abril de 2025

Documento assinado digitalmente por CLEIDE ADRIANE JANCZKOWSKY

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



****Validade: 30 dias****

Pedido de certidão e outros serviços estão disponíveis no site: www.registrodeimoveis.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W45J-85TUT-SUHYA-FWR3M>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br