



Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Gaspar

Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos

JULIO CESAR BRIDON DOS SANTOS - Tabelião

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO
Livro: 414 | Folha: 015

Protocolo: 16505

Data do Protocolo: 02/06/2016



expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado de Santa Catarina, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pelo Ministério da Fazenda (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e Certidão de Regularidade do FGTS – CRF expedida pela Caixa Econômica Federal, as quais se encontram arquivadas nesta Serventia em pasta própria. Foi realizada prévia consulta à base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens, conforme determinação constante no artigo 14 do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça e foi constatado que NÃO HÁ INDISPONIBILIDADE relativa a outorgante, conforme comprova o código HASH: 11d4.b317.4a24.56b2.6351.f97c.cd3.8ef7.549e.08b5. MUNICIPAL: CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL: "Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que o imóvel, com inscrição imobiliária 15819, sito na DEPUTADO FRANCISCO MASTELLA, 3800 - POÇO GRANDE de propriedade de (141574)ACIL TEXTIL EIRELI, CPF/CNPJ 20383561000124 nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes no cadastro fiscal relativo à economia, até a presente data. Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de apurar eventuais débitos por ventura existentes sob responsabilidade do contribuinte supra identificado, após a expedição da presente certidão. O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 (noventa) dias a contar da data do documento." Certidão emitida em 02 de JUNHO de 2016. A autenticidade desta certidão deverá ser verificada pela chancela: MZC1.5506.8JPM.6154. REGISTRO DE IMÓVEIS: Certidão Positiva de Ônus e Negativa de Ações: "Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel: Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade de Gaspar/SC, à Avenida Deputado Francisco Mastella, bairro Poço Grande, designado sob área nº 01, contendo a área de 605,20m², sem benfeitorias, de propriedade de: ACIL TEXTIL EIRELI - CNPJ: 20.383.561/0001-24, da matrícula sob nº 19.406, do Livro nº 2, de Registro Geral, desta Circunscrição, não constam registros relativos e ações reais e pessoais reipersecutórias. No entanto, incidem os seguintes ônus: AV.8-19.406: Averbção de necessidade de regularização de obra, construção irregular. O referido é verdade e dou fé". Gaspar, 24 de Maio de 2016. (ass. Rúbia Mara Junges - Escrevente do Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Gaspar). **FOI RECOLHIDO O F.R.J. Nº 0000.50020.1233.3930, NO VALOR DE R\$600,00, NA AGÊNCIA DO BANCO DO BRASIL, AOS 02.06.2016, CONFORME AUTENTICAÇÃO BANCÁRIA Nº 8.CEF.899.695.BED.2DF. QUE A DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO IMOBILIÁRIA SERÁ CUMPRIDA NO PRAZO REGULAMENTAR, DE CONFORMIDADE COM O ART. 460 DO CNCGJ/SC. Pelo(s)(a)(as) outorgante(s), me foi dito que como empregadore(s)(a)(as) não é(são) nem nunca foi(ram) contribuinte(s) obrigatório(s)(a)(as) da previdência social. O(s)(a)(as) outorgante(s)(a)(as) declara(m), sob pena de responsabilidade civil e penal que não existem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao(s) imóvel(eis) acima descrito(s), e de ônus reais, incidentes sobre o(s) mesmo(s), além do descrito no AV-8 da matrícula nº19.406, do **Ofício de Registro de Imóveis do município e comarca de Gaspar/SC.** As partes declaram, sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente escritura**

Continua na próxima página...(Página 3/4)



Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Gaspar

Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos

JULIO CESAR BRIDON DOS SANTOS - Tabelião

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO

Livro: 414 | Folha: 016

Protocolo: 16505

Data do Protocolo: 02/06/2016



não foi intermediada por meio de corretor de imóveis. As partes requerem e autorizam o **Oficial de Registro de Imóveis competente, a praticar todas as averbações que se fizerem necessárias ao cumprimento e registro da presente escritura.** As partes foram cientificadas de que a presente escritura só produzirá efeitos constitutivos após o seu registro no Ofício do Registro de Imóveis do município e Comarca de Gaspar-SC. Que a presente escritura pública é lavrada de conformidade com o art. 215 do Código Civil. Os documentos acima citados foram apresentados em seus originais, cujas fotocópias encontram-se arquivadas nesta Serventia em pasta própria, tudo de conformidade com os arts. 799 e parágrafo único do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Santa Catarina. Assim o disse(ram) do que dou fé e me pediu(ram) este instrumento que lhe(s) li, aceitou(aram) e assina(m). Dispensadas as testemunhas conforme o art. 215, § 1º, inciso II do Código Civil e provimento 23/93 do TJ/SC. Eu, FELIPE ANDRÉ DUARTE, Escrevente Notarial que a digitei. Eu, JULIO CESAR BRIDON DOS SANTOS JUNIOR, Tabelião Substituto que a subscrevo e assino. Assinaram nesta escritura: LEOPOLDO CANI SCHMITZ como Representante representando a ACIL TÊXTIL EIRELI, KADMA CANI SCHMITZ como Outorgada Compradora. Nada mais, trasladada em seguida. Porto por fé que o presente traslado é cópia fiel da escritura lavrada por este serviço notarial. Observação: Eventualmente, a quantidade de folhas do livro e traslado podem divergir, pois o livro dependerá do número de partes envolvidas no ato e o traslado dependerá da quantidade de selos utilizados, onde os mesmos saem impressos ao final do traslado. **Emolumentos: 1 Selo de Escritura com valor (EGU90177-P4BW) - R\$ 8,40, 1 Escritura com valor - R\$ 1.200,00 (integral), Total: R\$ 1.208,40.**

Gaspar - SC, 3 de junho de 2016.

JÚLIO CESAR BRIDON DOS SANTOS JÚNIOR

Tabelião Substituto

Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Gaspar-SC

JULIO CESAR BRIDON DOS SANTOS

Tabelião

Av. das Comunidades, 310 - Térreo
89.110-000 - Fone / Fax 3332-0251
GASPAR - SANTA CATARINA

Poder Judiciário

Estado de Santa Catarina

Selo Digital de Fiscalização

Escritura com Valor

EGU90177-P4BW

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

***** Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração será considerado fraude. *****



República Federativa do Brasil

Estado de Santa Catarina

Município e Comarca de Gaspar

Tabelionato de Notas e Ofício de Protesto de Títulos
JULIO CESAR BRIDON DOS SANTOS - Tabelião

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO

Livro: 414 | Folha: 013

Protocolo: 16505

Data do Protocolo: 02/06/2016



Escritura Pública de Compra e Venda na forma que segue: **SAIBAM** os que esta escritura de compra e venda virem que, aos três (03) dias do mês de junho (06) do ano de dois mil e dezesseis (2016), neste Município e Comarca de Gaspar, Estado de Santa Catarina, perante mim, TABELIÃO SUBSTITUTO, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) vendedor(es)(a)(as), **ACIL TÊXTIL EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 20.383.561/0001-24, situada na Avenida Deputado Francisco Mastella, nº 3777, Anexo, bairro Sete de Setembro, cidade de Gaspar-SC, aqui representado(a) por: **LEOPOLDO CANI SCHMITZ**, de nacionalidade brasileira, nascido em 01/03/1988, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 03831394517, órgão emissor DETRAN-SC, expedida em 08/03/2016, portador do CPF nº 065.492.979-31, residente e domiciliado na rua Doutor Antonio Haffner, nº455, Bloco B, apto 906, bairro Asilo, cidade de Blumenau-SC - CEP: 89.036-640, o qual declarou-se solteiro; tudo de conformidade com o Ato Constitutivo, datado de 15/04/2014 e devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, aos 30/05/2014, sob nº 42600087004; e de outro lado como outorgado(s)(a)(as) comprador(es)(a)(as), **KADMA CANI SCHMITZ**, de nacionalidade brasileira, nascida em 26/08/1981, inspetora de qualidade, portadora da cédula de identidade nº 4.253.423, órgão emissor SESPDC-SC, expedida em 07/07/2005, portadora do CPF nº 007.941.069-35, residente e domiciliada na Rua Artur Poffo, nº295, bairro Santa Terezinha, cidade de Gaspar-SC, a qual declarou-se separada consensualmente, tendo sido apresentada a certidão de casamento com a devida anotação, datada de 06/05/2009 com selo de fiscalização nº BNB83178, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Gaspar-SC, sob nº 5067 às fls. 103 do livro B/AUX-019, registrado aos 30/05/2005; conhecidos entre si. E, pelo(s) outorgante(s) vendedor(es)(a)(as) foi dito: QUE, à justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, além do descrito no AV-8 da matrícula nº19.406, do Ofício de Registro de Imóveis do município e comarca de Gaspar/SC, possuem um terreno situado nesta cidade de Gaspar/SC, à Avenida Deputado Francisco Mastella, bairro Poço Grande, designado sob área nº 01, do desmembramento pertencente a Mundial Granitos Ltda EPP, contendo a área de 605,20 m² (seiscentos e cinco metros e vinte decímetros quadrados), limitando-se na: Frente, em 20,00 metros com o lado par da referida avenida; Fundos, em 19,35 metros com terras de Jeronimo Bittencourt; Lado Direito, em 33,90 metros com a área nº 02; Lado Esquerdo, em 28,73 metros com terras de Anézia Spengler Bernz; sem benfeitorias. Que a área acima representa a totalidade do título registrado no Ofício do Registro de Imóveis da cidade e comarca de Gaspar-SC, no livro 2, sob matrícula nº R.7-19.406. Que, o preço certo e ajustado da venda foi de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), que do(s) outorgado(es)(a)(as) comprador(es)(a)(as), confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação, vende(m) ao(s)(à)(às) outorgado(es)(a)(as) comprador(es)(a)(as), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(es)(a)(as) outorgante(es)(a)(as) vendedor(es)(a)(as), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela

Continua na próxima página...(Página 1/4)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

TRASLADO

Livro: 414 | Folha: 014

Protocolo: 16595

Data do Protocolo: 02/06/2016

evicção, quando chamado(s) à autoria, podendo o(s)(a)(as) comprador(es)(a)(as), empossar(em)-se desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s)(a)(as) transfere(m) neste ato, todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vinha(m) exercendo. **As partes foram orientadas por esta Serventia sobre o teor do art. 692 §1º do CNCGJ/SC que exige, no caso de construção irregular, o título será cindido para que se faça o registro do negócio jurídico, sem prejuízo da averbação da necessidade de regularização da situação.** Então pelo(s)(a)(as) outorgado(s)(a)(as) comprador(es)(a)(as), foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos os seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s)(a)(as) vendedor(es)(a)(as), apresentando os documentos de que trata a Lei Federal de nº 7.433/85 e o Decreto nº 93.240/86: **Imposto de transmissão de propriedades "INTER VIVOS". A Prefeitura Municipal de Gaspar atribuiu ao imóvel objeto da presente escritura o valor arbitrado de R\$472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais), gerando o aludido imposto no valor de R\$9.440,00 (nove mil e quatrocentos e quarenta reais), representado pela guia nº1157. O referido imposto foi recolhido na agência do Banco do Brasil, aos 02.06.2016, conforme autenticação bancária nº 1.C6F.DAA.D1F.891.A6E. Certidão ITBI, expedida pela Secretaria da Administração e Finanças do município de Gaspar: "Nº 1157/2016, Emissão: 03/06/2016, Data Pedido: 30/05/2016, Data Vencimento: 04/06/2016. Certificamos, que o ITBI (Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos), no valor de R\$ 9.440,00 (Nove Mil, Quatrocentos e Quarenta Reais), incidente sobre a transação abaixo descrita, foi pago em 02/06/2016 através da Guia nº 1157/2016 no Banco Banco do Brasil. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 15819, Transmitedentes(s): 141574 - ACIL TEXTIL EIRELI - 20.383.561/0001-24 100,00%. Adquirentes(s): 101415 - KADMA CANI SCHMITZ BAUMGARTEN - 007.941.069-35 100,00%. Compra e Venda. VALOR DECLARADO R\$, ESTIMATIVA FISCAL: R\$472.000,00, VALOR FINANCIADO: R\$ 0,00, Aliquota: 0,00%, ITBI: R\$ 0,00, VALOR NÃO FINANCIADO: R\$472.000,00, Aliquota: 2,00%, ITBI: R\$9.440,00. Quanto a existência ou não de débitos vide certidão anexa referente a inscrição cadastral da presente guia de ITBI. Ressalva-se ao MUNICÍPIO DE GASPAR o direito de efetuar a cobrança de débitos que por ventura venham a ser apurados." A aceitação deste documento está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço www.gaspar.sc.gov.br. ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento. G9N1.4289. ZF2G.6155. CERTIDÕES JUDICIAIS E FISCAIS: Foram apresentadas em nome de **ACIL TÊXTIL EIRELI** as certidões negativas (NADA CONSTA) de feitos ajuizados do Poder Judiciário, da Justiça Estadual da Comarca de Gaspar-SC (Ações Cíveis em Geral, Falências e Concordatas, Execuções Fiscais e Antecedentes Criminais para fins Cíveis), da Justiça do Trabalho (12ª Região) e da Justiça Federal (4ª Região), bem como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Poder Judiciário (Justiça do Trabalho), Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União expedida pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (Secretaria da Receita Federal do Brasil) e a Certidão Negativa de Débitos Estaduais**

Continua na próxima página...(Página 2/4)



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
SECRETARIA DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL

Certifico nos termos do artigo 205 do Código Tributário Nacional (CTN - Lei nº 5.172, de 25/10/1966), para os devidos e legais efeitos que o imóvel, com inscrição imobiliária 15819, sito na AVENIDA DEPUTADO FRANCISCO MASTELLA, 3800 - POÇO GRANDE de propriedade de (101415)KADMA CANI SCHMITZ, CPF/CNPJ 00794106935 nada deve à Fazenda Municipal, de acordo com os assentamentos constantes no cadastro fiscal relativo à economia, até a presente data.

Ressalvando o direito da Fazenda Municipal de apurar eventuais débitos por ventura existentes sob responsabilidade do contribuinte supra identificado, após a expedição da presente certidão. O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 90 (noventa) dias a contar da data do documento.

Certidão emitida em 22 de OUTUBRO de 2024

A autenticidade desta certidão deverá ser verificada pela chancela:
WDOQ.ASIX.8UWO.GXDH



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

22/10/2024 2:57 PM
Código Usuário: 857

Boletim de Informações Cadastrais

DADOS ECONOMIA

Inscrição: 15819	Eng: 15819	Localização: 8261.0015.2378.15819	Natureza: Predial
Endereço: DEPUTADO FRANCISCO MASTELLA, 3800 -			CEP: 89115-090
Bairro: POCO GRANDE	Loteamento:		Gleba: S
Matricula: 19.406	Quadra:		Lote:
Área Escriturada: 605,20	Unidade:		Fração Ideal: 100,00 %
Área Rural/Isenta: 0,00	Área x Fração: 605,20		Aparente:
Área Terreno c/ Desc: 605,20	Área Tributável: 605,20		Pavimentos:
Testada: 20,00	Profundidade: 30,26		Sublotes:

DADOS CONTRIBUINTE

Proprietário: 101415 - KADMA CANI SCHMITZ - 100% - PRINCIPAL	
Endereço: AVENIDA DEPUTADO FRANCISCO MASTELLA, 3800/	Bairro: SETE DE
Cidade: GASPAR	CEP: 89115-090

ENDEREÇO DE ENTREGA

Domicílio: AV. DEP. FRANCISCO MASTELA, 3777/ ANEXO	Bairro: SETE DE
Cidade:	CEP: 89110-000