



**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
GABINETE DO CORREGEDOR**

Processo nº 8501593-76.2022.8.06.0026

Assunto: Comunicação

Interessado: Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina

DECISÃO/OFÍCIO CIRCULAR nº 280/2022-CGJUCGJ

Trata-se de comunicação expedida pela Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina reportando a apresentação de possível documentação falsa identificada pela Escrivania de Paz de Itoupava, Comarca de Blumenau/SC (fls. 02-33, SAJADM-CPA).

Informação nº 159/2022/GCAUE (fl. 35):

“Trata-se de comunicação efetuada pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina, dando conhecimento a esta Casa Correcional sobre a apresentação de possível documentação falsa identificada pela Escrivania de Paz de Itoupava, Comarca de Blumenau/SC, tendo sido solicitada expedição de ofício às Corregedorias Gerais de Justiça de todos os Estados da Federação e do Distrito Federal, para conhecimento e providências.

Nesse sentido, sugere-se a remessa dos presentes autos à apreciação do Juiz Corregedor Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial, Dr. Luís Gustavo Montezuma Herbster, para as devidas providências, quais sejam, a emissão de Ofício Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todos os juízes corregedores permanentes, comunicando a referida ocorrência de falsificação no estado de Santa Catarina, conforme fls. 02/33.

Empós, sugere-se o arquivamento, tendo em vista que o processo se esgota com

a devida ciência de todos os envolvidos na atividade notarial e registral, S.M.J.

À superior consideração do Juiz Corregedor Auxiliar.”

O Juiz Corregedor Auxiliar responsável pelo serviço extrajudicial, Dr. Luís Gustavo Montezuma Herbster, proferiu despacho, à fl. 37:

“Considerando as informações apresentadas pela de Gerência do Extrajudicial, às folhas retro, acolho-as e, em sucessivo, submeto o presente processo ao Corregedor-Geral da Justiça, com a sugestão de expedição de Ofício-Circular a todas as serventias extrajudiciais de nosso Estado, via PEX, bem como a todos os juízes corregedores permanentes, comunicando a referida ocorrência de falsificação no Estado de Santa Catarina, conforme fls. 02/33.”

Em razão das circunstâncias evidenciadas nos autos, aprovo o parecer firmado pelo Juiz Corregedor Auxiliar Dr. Luís Gustavo Montezuma Herbster e determino o arquivamento dos autos, expedindo-se, antes, Ofício Circular todas as serventias extrajudiciais e aos Juízes Corregedores Permanentes do Estado do Ceará, via PEX, comunicando o fato narrado no expediente inicial.

Comunique-se à Corregedoria-Geral interessada.

Cópia desta decisão servirá como ofício.

À Gerência Administrativa para cumprimento.

Fortaleza, data e hora da assinatura eletrônica.

DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO
Corregedor-Geral da Justiça

Autos SEI n. 0023226-29.2022.8.24.0710 - Ciência

TJSC/Divisão Administrativa <cgj@tjsc.jus.br>

Qui, 14/07/2022 15:52

Para: Corregedoria Acre <coger@tjac.jus.br>; Corregedoria Alagoas <chefia_cgj@tjal.jus.br>; TJAP - Corregedoria <corregedoria@tjap.jus.br>; Corregedoria Amazonas <protocolo.corregedoria@tjam.jus.br>; TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO CEARÁ - CORREGEDORIA <corregedoria@tjce.jus.br>; Corregedoria Espírito Santo <gabinete@tjes.jus.br>; Corregedoria Goiás <corregsec@tjgo.jus.br>; Corregedoria Maranhão <chefgab_cgj@tjma.jus.br>; Corregedoria Mato Grosso <coordenadoria.corregedoria@tjmt.jus.br>; Corregedoria Mato Grosso do Sul <corregedoria@tjms.jus.br>; Corregedoria Minas Gerais <gacor@tjmg.jus.br>; Corregedoria Paraíba <cgj.protocolo@tjpb.jus.br>; Corregedoria Paraná <sei@tjpr.jus.br>; Corregedoria Pernambuco <corregedoria@tjpe.jus.br>; Corregedoria Piauí <corregedoria@tjpi.jus.br>; Corregedoria Rio de Janeiro <gabcgjrj@tjrj.jus.br>; Corregedoria Rio Grande do Norte <corregedoria@tjrn.jus.br>; Corregedoria Rio Grande do Sul <cgj@tjrs.jus.br>; Corregedoria Rondônia <cgj@tjro.jus.br>; Corregedoria Roraima <corregedoria@tjrr.jus.br>

 1 anexos (3 MB)

autos SEI_0023226_29.2022.8.24.0710.pdf;

Excelentíssimos(as) Senhores(as) Corregedores(as),

Por solicitação do Núcleo IV da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial, encaminho o expediente anexo para as providências que entenderem necessárias

Respeitosamente,
Cristiane Cardoso
Chefe de Seção de Expediente e Serviços Gerais
Divisão Administrativa
Corregedoria-Geral da Justiça



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO

ATO ORDINATÓRIO

Processo n. 0023226-29.2022.8.24.0710

Unidade: Núcleo IV - Extrajudicial

Assunto: Falsificação de documentos/selo - comunicação

Lio Ogê Gaya Junior, Oficial da Escrivania de Paz de Itoupava, comarca de Blumenau-SC. Comunica a suspeita de utilização de documento falso (CNH) para a lavratura de procuração pública para a venda e transferência de imóvel.

Nos termos do artigo 54 do Regimento Interno da Corregedoria-Geral da Justiça, bem como da Ordem de Serviço n. 1 (6239284 do SEI 0014940-62.2022.8.24.0710), que delegam atribuições de atos ordinatórios aos servidores do Núcleo IV (Extrajudicial), encaminho os autos à Divisão Administrativa para que se dê conhecimento do fato ocorrido as Corregedorias dos demais estados, para cumprimento do artigo 63-A do Código de Normas desta Corregedoria.

Cumprida a determinação, o processo poderá ser encerrado.



Documento assinado eletronicamente por **Rosana Alves Zeredo, TÉCNICA JUDICIÁRIA AUXILIAR**, em 14/07/2022, às 11:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjsc.jus.br/verificacao> informando o código verificador **6457555** e o código CRC **5D567D4D**.

0023226-29.2022.8.24.0710

6457555v2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116986

Nome original: Ofício Juiz-Corregedor - Envio Documentos Falsificação.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava
Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava
TJSC

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710



**ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE BLUMENAU
ESCRIVANIA DE PAZ DE ITOUPAVA**

Blumenau, 07 de julho de 2022.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
DOUTOR RAFAEL MAAS DOS ANJOS
DIGNÍSSIMO JUIZ-CORREGEDOR DO FORO EXTRAJUDICIAL DO ESTADO DE
SANTA CATARINA
FLORIANÓPOLIS - SC

Senhor Corregedor,

Em atendimento ao despacho proferido nos autos do processo **nº0023226-29.2022.8.24.0710**, encaminho documentação arquivada nesta serventia, utilizada para a lavratura da procuração, boletim de ocorrência, mandado de averbação da suspensão dos efeitos da referida procuração, bem como cópia da folha do livro com o respectivo cumprimento.

Aproveito a oportunidade para reiterar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Lio Ogê Gaya Junior
Escrivão de Paz



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116983

Nome original: Boletim de Ocorrência - Procuração Livro 372 - fls. 038.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA GERAL DA POLÍCIA CIVIL
Delegacia de Polícia Virtual de Santa Catarina
Rua Humberto de Campos, 242, Velha - BLUMENAU/SC 48-3665.8386



POLÍCIA CIVIL
209
ANOS

BOLETIM DE OCORRÊNCIA

REGISTRO 0496281/2022-BO-00608.2022.0018047

DATA E HORA DO REGISTRO: 10/06/2022 11h05min

UNIDADE RESPONSÁVEL: PC - 2ª DELEGACIA DE POLÍCIA DE BLUMENAU - 47-3378.9066

FATO

DATA DO FATO: 12/04/2022

HORA DO FATO: 10:30 (aproximada)

LOCAL DO FATO: (Interior do ambiente/Órgão público) RUA DOUTOR PEDRO ZIMMERMANN, nº 5511, ITROUPAVA CENTRAL, BLUMENAU/SC/BR | CEP: 89068-000 | Coordenadas: -26.8266316,-49.0897615

FATOS COMUNICADOS: Estelionato/Consumado

ENVOLVIDOS

LIO OGÊ GAYA JUNIOR (63 anos) | Comunicante: Estelionato/Consumado | Vítima: Estelionato/Consumado

Mãe: JUVENTINA DAL RI GAYA

Pai: LIO OGÊ GAYA

Data de Nascimento: 13/05/1958

Naturalidade: BLUMENAU/SC/BRASIL

CNH: 2896910630 - SC

Relato Individual: Através de telefonema efetuado pelo advogado Dr. Igor Xavier Armênio Pereira e mensagem enviada pelo advogado Dr. Tiago de Almeida Silva, o comunicante tomou conhecimento da possibilidade de utilização de documento falso (CNH) para a lavratura de procuração para a venda e transferência de imóvel, tendo como outorgante RTX INVEST LTDA, CNPJ 38.240.431/0001-06, representada no ato por Maicon Gonçalves de Jesus, e como outorgado VILLIAN BAZO, CPF 065.673.439-66, OAB/SC 53490. Segundo os advogados a outorgante RTX Invest Ltda não vendeu o imóvel e seu representante legal não assinou referida procuração, suspeitando e alegando que a pessoa que compareceu na serventia e assinou a procuração utilizou documento supostamente falso. A procuração foi lavrada nesta serventia em 12/04/2022, no livro 372-P, às fls. 038 e já utilizada em Escritura de Compra e Venda em outro Tabelionato de Notas do Estado.

Outras Informações: • O comunicante assume inteira responsabilidade pelas informações prestadas no relato deste registro e declara estar ciente de que a falsidade no transcrito acima implicará nas penalidade cabíveis, previstas no Art. 299 do Código Penal. • Deseja Decidir posteriormente sobre o direito de representação ou queixa, estando ciente de que o prazo para oferecer a representação ou a queixa é de 06 (seis) meses, contados da data do fato ou da data em que vier a saber quem é o autor do fato.

ATENDENTES

EMERSON DE OLIVEIRA (AGENTE DE POLICIA CIVIL)

PROVIDÊNCIAS

PROCEDIMENTOS VINCULADOS AO CASO SSP

REGISTROS RELACIONADOS

Registro	Data / Hora do Fato	Unidade de registro / Unidade responsável
BO-00608.2022.0018047	12/04/2022 10:30	BLUMENAU - Delegacia Virtual / BLUMENAU - 2ª DPCº

Via impressa pela internet

Documento assinado digitalmente. Certificação de validade pelo site <https://delegaciavirtual2.sc.gov.br/impressaoboletimnovo.aspx>

Protocolo nº: 2022091780880 - Código de validação: 60289936

REGISTRO 0496281/2022-BO-00608.2022.0018047

10/06/2022 13:26:10

DISQUE DENÚNCIA 181 - ATENDIMENTO 24 HORAS - SIGILO ABSOLUTO!

Protocolo nº: 2022091780880 - Código de validação: 60289936

Página: 1 de 1



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116988

Nome original: Cartão de Assinatura - Maicon Gonçalves de Jesus.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710



Nome: MAICON GONÇALVES DE JESUS			
CPF: 048.349.719-37	RG: CNH 2421186135-DETRAN/PR	Data Emissão 18/01/2022	Nascimento 01/02/1984
Endereço rua Laguna, 222, Bairro - Cidade - Estado - CEP Velha - Blumenau - SC -			
Estado Civil casado	Profissão comerciante	Nacionalidade brasileiro	
Filiação: Mario Cesar de Jesus e Neli Gonçalves de Jesus	Telefone 47999173961		
Natural de: Curitiba-PR	Impresso em: 06/04/2022 10:01:46		
Observações:			

Ass(1): Maicon Gonçalves de Jesus

Ass(2): maicon Gonçalves de Jesus

Ass(3): maicon Gonçalves de Jesus

MARCOS EDUARDO DA SILVA - Escrevente: _____

23447837434
VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO
CARTEIRA NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

MAICON GONCALVES DE JESUS

DOC/ENDENÇA / ORDEMADOR UF
63313998 SESP PR

CPF 048.349.719-37 DATA DO NASCIMENTO 01/02/1984

RELACAO MARIO CESAR DE JESUS NELI GONCALVES DE JESUS

REMBASO ACC CULHA AB

Nº REGISTRO 2421186135 VALIDEZ 18/01/2027 15/07/2002

MAICON GONCALVES DE JESUS
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL CURITIBA, PR DATA EMISSAO 18/01/2022

69188112901
PR920663914

PARANA

PROIBIDO PLASTIFICAR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116984

Nome original: CNH - Maicon Gonçalves de Jesus.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSTO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

P
R

VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL

2347837434

NOME
MAICON GONCALVES DE JESUS

DOC. IDENTIDADE / ORIGEM EMISSOR UF
53313998 SESP PR

CPF
048.349.719-37 DATA NASCIMENTO
01/02/1984

PLACAO
MARIO CESAR DE JESUS
NELI GONCALVES DE JESUS

RENAISSANCE ACC CATIA

2421186135 18/01/2027 15/07/2002

MAICON GONCALVES DE JESUS
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CURITIBA, PR DATA VALIDADE
18/01/2022

69188112901
PR920663914

PARANÁ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116981

Nome original: Documento e qualificação Villian Bazo - Outorgado.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710

11104
15:00h

TEM FÉ PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 15013471

USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei n° 8.966/94)



ASSINATURA DO PORTADOR

Villian Bazo



AB



OBSERVAÇÕES

 **ORDEN DOS ADVOGADOS DO BRASIL**
CONSELHO SECCIONAL DE SANTA CATARINA
IDENTIDADE DE ADVOGADO

NOME
VILLIAN BAZO

INSCRIÇÃO: 53490

FIXAÇÃO
LEOCIR BAZO
IZALDETE BAZO

NATURALIDADE
CAPINZAL-SC

RG
5.008.017 - SESP/SC

DOADOR DE ÓRGÃOS E TECIDOS
SIM

DATA DE NASCIMENTO
23/10/1992

CPF
065.873.439-66

VIA EXPEDIDO EM
01 02/11/2018

PAULO MARCONDES BRINCAS
PRESIDENTE

71880
LV. 372 FLS. 38

VILLIAN BAZO, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/SC 53.490, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.008.017 SSPSC, e inscrito no CPF sob nº 065.673.439-66, com escritório profissional situado à Rua Peru, nº 725, Bairro das Nações, Balneário Camboriú-SC, CEP? 88.338-100



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116985

Nome original: Documentos Empresa RTX Invest Ltda - Outorgante.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710

RTX INVEST LTDA
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ 38.240.431/0001-06
NIRE 41209484911

MAICON GONCALVES DE JESUS, BRASILEIRO, CASADO(A), Comunhão Parcial, empresário, data de nascimento 01/02/1984, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH): nº 02421186135, expedida por DETRAN/PR e CPF: nº 048.349.719-37, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR, na RUA FRANCISCO JUGLAIR, nº 470, APT 1601, MOSSUNGUE, CEP: 81200-230;

ISABELA DE SOUSA OLIVEIRA, BRASILEIRA, CASADO(A), Separação de Bens, dentista, data de nascimento 10/07/1991, portador da Carteira de Identidade Profissional: nº cd-23566, expedida por cro/PR e CPF: nº 020.976.471-62, residente e domiciliada na cidade de São José dos Pinhais - PR, na RUA JOSE ALTAIR POSSEBOM, nº 176, BONECA DO IGUACU, CEP: 83040-344;

Sócios componentes da sociedade empresaria limitada, com nome **RTX INVEST LTDA**, com sede e foro a Rua Lamenha Lins, nº 71, apt 105, andar 01, COND ST MICHEL ED, Centro, Curitiba - PR, CEP: 80250-020, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41209484911 em 27/08/2020, resolvem por meio deste instrumento particular e na melhor forma de direito, promover a segunda alteração contratual, de acordo com as cláusulas seguintes:

CLÁUSULA I - DA SEDE

Retira-se da sociedade a sócia **ISABELA DE SOUSA OLIVEIRA**, a qual vende e transfere suas 300.000,00 (Trezentas Mil) cotas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, em moeda corrente do país, para o sócio ingressante **ANUSHA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA**, com sede e foro à Rua Barão de Monjardim, 66, Centro, CEP: 29010-390 – Vitória/ES, inscrita no CNPJ 15.089.110/0001-76 com contrato registrado na Junta Comercial do Estado de Espírito Santo, sob o nº 32202623765 em 05/03/2020 neste ato representado pelo sócio administrador **VERA LUCIA MOREIRA DE PINHO**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 19/04/1955, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Lício Rizzo, 37, Bairro Cidade Líder, CEP 08285-030, São Paulo/SP, portadora do RG nº 5.901.940-2 SSP/SP e CPF/MF nº 808.010.808-00.

PARAGRAFO UNICO: A sócia que se retira da sociedade, declara haver recebido do sócio ingressante, neste ato e em moeda corrente, a quantia de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), e declara, outrossim, sanados todos os seus direitos e haveres perante a sociedade, nada mais tendo a reclamar, seja a que título for, nem do cessionário, nem da sociedade, dando-lhes plena, geral e irrevogável quitação.

CLAUSULA II: O sócio ingressante aqui admitido declara que não está incluso em nenhum dos crimes previstos em lei que o impeça de exercer atividades mercantis.

CLAUSULA III: O sócio ingressante declara conhecer a situação econômica financeira da sociedade, ficando desta forma sub rogados nos direitos e obrigações decorrente do presente instrumento.

CLÁUSULA IV - DO CAPITAL

O sócio **MAICON GONCALVES DE JESUS** qualificado acima, neste ato, aporta a Sociedade, à título, de aumento de Capital social, em moeda corrente nacional do País o valor de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais). O valor será integralizado em 10 parcelas de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que será pago mensalmente todo dia 18 de cada mês. O capital social que era de R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) passa a ser de R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais) dividido em 1.200.000 (Hum milhão e duzentas mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (Hum real), cada.

CLAUSULA IV: O capital social de R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais) divididos em 1.200.000 (Hum milhão e duzentas mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (Hum real) cada, totalmente integralizadas, em moeda corrente do País, a partir da presente alteração ficará assim distribuído entre os sócios:

SÓCIO	%	R\$
MAICON GONCALVES DE JESUS	75,00	R\$ 900.000,00
ANUSHA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	25,00	R\$ 300.000,00

RTX INVEST LTDA
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ 38.240.431/0001-06
NIRE 41209484911

CLAUSULA V: Em virtude as alterações ficam o presente Contrato vigorando com as cláusulas e condições seguintes.

CONSOLIDAÇÃO
RTX INVEST LTDA
CNPJ 38.240.431/0001-06

MAICON GONCALVES DE JESUS, BRASILEIRO, CASADO(A), Comunhão Parcial, empresário, data de nascimento 01/02/1984, portador da Carteira Nacional de Habilitação (CNH): nº 02421186135, expedida por DETRAN/PR e CPF: nº 048.349.719-37, residente e domiciliado na cidade de Curitiba - PR, na RUA FRANCISCO JUGLAIR, nº 470, APT 1601, MOSSUNGUE, CEP: 81200-230;

ANUSHA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA, com sede e foro à Rua Barão de Monjardim, 66, Centro, CEP: 29010-390 – Vitória/ES, inscrita no CNPJ 15.089.110/0001-76 com contrato registrado na Junta Comercial do Estado de Espírito Santo, sob o nº 32202623765 em 05/03/2020 neste ato representado pelo sócio administrador **VERA LUCIA MOREIRA DE PINHO**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 19/04/1955, residente e domiciliado à Rua Professora Maria Lício Rizzo, 37, Bairro Cidade Líder, CEP 08285-030, São Paulo/SP, portadora do RG nº 5.901.940-2 SSP/SP e CPF/MF nº 808.010.808-00.

Sócios componentes da sociedade empresaria limitada, com nome **RTX INVEST LTDA**, com sede e foro a Rua Lamenha Lins, nº 71, apt 105, andar 01, COND ST MICHEL ED, Centro, Curitiba - PR, CEP: 80250-020, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41209484911 em 27/08/2020 e inscrita no CNPJ 38.240.431/0001-06.

CLÁUSULA I - DO NOME EMPRESARIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade adotará como nome empresarial: **RTX INVEST LTDA**.

CLÁUSULA II - DA SEDE (art. 997, II, CC)

A sociedade terá sua sede no seguinte endereço: Rua Lamenha Lins, nº 71, apt 105, andar 01, COND ST MICHEL ED, Centro, Curitiba - PR, CEP: 80250-020

CLÁUSULA III - DO OBJETO SOCIAL (art. 997, II, CC)

A sociedade terá por objeto o exercício das seguintes atividades econômica: INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR.

Parágrafo único. Em estabelecimento eleito como Sede (Matriz) será(ão) exercida(s) a(s) atividade(s) de INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA E LOCAÇÃO DE AUTOMÓVEIS SEM CONDUTOR.

E exercerá as seguintes atividades:

CNAE Nº 4110-7/00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários
CNAE Nº 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
CNAE Nº 7711-0/00 - Locação de automóveis sem condutor

CLÁUSULA IV - DO INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO (art. 53, III, F, Decreto nº 1.800/96)

A sociedade iniciou suas atividades 27/08/2020 com arquivamento deste ato na Junta Comercial do Estado do Paraná e seu prazo de duração é indeterminado.

RTX INVEST LTDA
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ 38.240.431/0001-06
NIRE 41209484911

CLÁUSULA V - DO CAPITAL (ART. 997, III e IV e ART. 1.052 e 1.055, CC)

O capital será de R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais) divididos em 1.200.000 (Hum milhão e duzentas mil) quotas de valor nominal R\$ 1,00 (Hum real) cada em moeda corrente no País.

Parágrafo único. O capital encontra-se subscrito e integralizado pelos sócios da seguinte forma:

SÓCIO	%	R\$
MAICON GONCALVES DE JESUS	75,00	R\$ 900.000,00
ANUSHA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	25,00	R\$ 300.000,00

CLÁUSULA VI - DA ADMINISTRAÇÃO (ART. 997, VI; 1.013, 1.015; 1.064, CC)

A administração da sociedade será exercida pelos sócios **MAICON GONCALVES DE JESUS**, que representarão legalmente a sociedade ISOLADAMENTE e poderão praticar todo e qualquer ato de gestão pertinente ao objeto social.

Parágrafo único. Não constituindo o objeto social, a alienação ou a oneração de bens imóveis depende de autorização da maioria.

CLÁUSULA VII - DO BALANÇO PATRIMONIAL (art. 1.065, CC)

Ao término de cada exercício, em 31 de Dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo ao empresário, os lucros ou perdas apuradas.

CLÁUSULA VIII - DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO DE ADMINISTRADOR (art. 1.011, § 1º CC e art. 37, II da Lei nº 8.934 de 1994)

O Administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da empresa, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

CLÁUSULA IX - DO PRÓ LABORE

Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de pro labore para os sócios administradores, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA X - DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS

A sociedade poderá levantar balanços intermediários ou intercalares e distribuir os lucros evidenciados nos mesmos.

CLÁUSULA XI - DA RETIRADA OU FALECIMENTO DE SÓCIO

Retirando-se, falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que autorizado legalmente. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s) na continuidade da sociedade, esta será liquidada após a apuração do Balanço Patrimonial na data do evento. O resultado positivo ou negativo será distribuído ou suportado pelos sócios na proporção de suas quotas.

Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

CLÁUSULA XII - DA CESSÃO DE QUOTAS

As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

RTX INVEST LTDA
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL
CNPJ 38.240.431/0001-06
NIRE 41209484911

CLÁUSULA XIII - DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

CLÁUSULA XIV - PORTE EMPRESARIAL

Os sócios declaram que a sociedade se enquadra como Microempresa - ME, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no § 4º do art. 3º da mencionada lei. (art. 3º, I, LC nº 123, de 2006)

CLÁUSULA XV - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Curitiba - PR, para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por muito especial que seja.

E por estarem em perfeito acordo, em tudo que neste instrumento particular foi lavrado, obrigam-se a cumprir o presente ato constitutivo, e assinam o presente instrumento em uma única via que será destinada ao registro e arquivamento na Junta Comercial do Estado do Paraná.

Curitiba, 14 de Dezembro de 2020.

MAICON GONCALVES DE JESUS

ISABELA DE SOUSA OLIVEIRA

VERA LUCIA MOREIRA DE PINHO



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa RTX INVEST LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
02097647162	ISABELA DE SOUSA OLIVEIRA
04834971937	MAICON GONCALVES DE JESUS
80801080800	VERA LUCIA MOREIRA DE PINHO



CERTIFICO O REGISTRO EM 07/01/2021 15:54 SOB Nº 20207776903.
PROTOCOLO: 207776903 DE 07/01/2021.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12100085120. CNPJ DA SEDE: 38240431000106.
NIRE: 41209484911. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 14/12/2020.
RTX INVEST LTDA

SEBASTIAO MOTA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais,
informando seus respectivos códigos de verificação.

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ: 38.240.431/0001-06
NOME EMPRESARIAL: RTX INVEST LTDA
CAPITAL SOCIAL: R\$1.200.000,00 (Hum milhão, duzentos mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial: MAICON GONCALVES DE JESUS
Qualificação: 49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial: ANUSHA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA
Qualificação: 22-Sócio
Nome do Repres. Legal: VERA LUCIA MOREIRA DE PINHO **Qualif. Rep. Legal:** 05-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 06/04/2022 às 09:24 (data e hora de Brasília).



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 38.240.431/0001-06 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/08/2020
NOME EMPRESARIAL RTX INVEST LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****		PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária (Dispensada *) 77.11-0-00 - Locação de automóveis sem condutor (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R LAMENHA LINS	NÚMERO 71	COMPLEMENTO APT 105 ANDAR 01 COND ST MICHEL ED
CEP 80.250-020	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO CURITIBA
UF PR		
ENDEREÇO ELETRÔNICO LEOAABPAIVA@HOTMAIL.COM		TELEFONE (41) 9847-1616
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/08/2020	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **06/04/2022** às **09:23:14** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Governo do Estado do Paraná
Secretaria da Micro e Pequena Empresa
Junta Comercial do Estado do Paraná



CERTIDÃO SIMPLIFICADA

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantis - SINREM

Certificamos que as informações abaixo constam dos documentos arquivados
nesta Junta Comercial e são vigentes na data da sua expedição.

Nome Empresarial: RTX INVEST LTDA		Protocolo: PRC2210825227	
Natureza Jurídica: Sociedade Empresária Limitada			
NIRE (Sede) 41209484911	CNPJ 38.240.431/0001-06	Data de Ato Constitutivo 27/08/2020	Início de Atividade 27/08/2020
Endereço Completo Rua LAMENHA LINS, Nº 71, APT 105 ANDAR 01 COND ST MICHEL ED, CENTRO - Curitiba/PR - CEP 80250-020			
Objeto Social INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, GESTAO E ADMINISTRACAO DA PROPRIEDADE IMOBILIARIA E LOCACAO DE AUTOMOVEIS SEM CONDUTOR.			
Capital Social R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) Capital Integralizado R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)		Porte ME (Microempresa)	Prazo de Duração Indeterminado
Dados do Sócio			
Nome MAICON GONCALVES DE JESUS	CPF/CNPJ 048.349.719-37	Participação no capital R\$ 900.000,00	Espécie de sócio Sócio
Administrador S	Término do mandato Indeterminado		
Nome ANUSHA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA	CPF/CNPJ 15.809.110/0001-76	Participação no capital R\$ 300.000,00	Espécie de sócio Sócio
Administrador N	Término do mandato Indeterminado		
Nome VERA LUCIA MOREIRA DE PINHO	CPF/CNPJ 808.010.808-00	Participação no capital R\$ 0,00	Espécie de sócio REPRESENTANTE LEGAL
Administrador N	Término do mandato Indeterminado		
Dados do Administrador			
Nome MAICON GONCALVES DE JESUS	CPF 048.349.719-37	Término do mandato Indeterminado	
Último Arquivamento		Situação	
Data 07/01/2021	Número 20207776903	Ato/eventos 002 / 051 - CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO/ESTATUTO	ATIVA Status SEM STATUS

Esta certidão foi emitida automaticamente em 06/04/2022, às 09:21:55 (horário de Brasília).
Se impressa, verificar sua autenticidade no <https://www.empresafacil.pr.gov.br>, com o código **G5ACG3CJ**.



PRC2210825227

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
Secretário Geral



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116987

Nome original: Mandado Suspensão Efeitos da Procuração.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina
4ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú

Avenida das Flores, s/n - Bairro: Bairro dos Estados - CEP: 88339-900 - Fone: (47)3261-1871 - Email: balcamboriu.civel4@tjsc.jus.br

TUTELA ANTECIPADA ANTECEDENTE Nº 5010202-24.2022.8.24.0005/SC

OFÍCIO Nº 310029170801

JUIZ DO PROCESSO: Luiz Octávio David Cavalli

AUTOR: PINE REAL ESTATE ADMINISTRACAO LTDA

RÉU: VILLIAN BAZO, LEOCIR BAZO e IZALDETE ANDREIS BAZO

OBJETO: Fica o(a) destinatário(a) desta INTIMADO quanto ao teor do despacho/decisão proferido nos autos em epígrafe, com obediência às formalidades legais.

DESPACHO/DECISÃO: *Ante o exposto, defiro o pedido de tutela antecipada para:a) suspender imediatamente os efeitos da procuração pública registrada nas fls. 038/038V, livro 372, da Escrivania de Paz do Distrito de Itoupava, comarca de Blumenau, outorgada por RTX Invest Ltda. (atual Pine Real Estate Administração Ltda.) para Villian Bazo, datada de 12/4/2022;b) suspender imediatamente os efeitos do registro 7 constante na matrícula de n. 40.856, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú.Como medida de contracautela (já que, suspensos os efeitos do registro 7, o imóvel voltaria ao domínio do autor), decreto a indisponibilidade do imóvel de matrícula de n. 40.856, do 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú, vedando sua alienação até ulterior decisão deste juízo.Oficie-se. Cabe ao autor o pagamento dos emolumentos.*

CHAVE DE ACESSO: **892221676722** - Número Processo: **50102022420228240005** - Utilize esta chave, de uso pessoal e intransferível, para a consulta do conteúdo integral do processo na página do sistema Eproc 1º grau do site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina na internet (<https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/>). O acesso aos autos digitais via sistema é considerada vista pessoal.

DESTINATÁRIO(A): 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú - via eproc

Documento eletrônico assinado por **LUIZ OCTAVIO DAVID CAVALLI, Juiz Substituto**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310029170801v2** e do código CRC **35e16701**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): LUIZ OCTAVIO DAVID CAVALLI

Data e Hora: 17/6/2022, às 13:8:0

5010202-24.2022.8.24.0005

310029170801.V2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116980

Nome original: Matrícula 40856 - RTX Invest Ltda.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710



2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.1
Matrícula nº 40856. Balneário Camboriú, 22 de Dezembro de 2010. Imóvel: Unidade nº 12 do Marina Camboriú, Rua Emanuel Rebelo dos Santos, Barra, Balneário Camboriú-SC; área total: 768,71m², correspondente à fração ideal de 2,53% do terreno com área de 24.050,78m². DIC nº 30954.- Proprietário: MARTIN JORDA, CI nº Y044285-C-SE/DPMAF/DPF - DNI 4.036024-RA, CPF 008.753.819-95, argentino, aposentado, viúvo, residente e domiciliado na Rua 3208, nº 508, ap.101, Balneário Camboriú-SC.- Registro anterior: M-01663, fls.01 do livro 2 deste Ofício.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>		
R.1-40856, 22 de Dezembro de 2010. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda e Transferência de Ocupação de Marinhas, lavrada em 04.09.2008, às fls.094/096 do livro 382 pelo 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitente: MARTIN JORDA.- Adquirente: GERSON LESSA DA SILVEIRA, CI nº 3428512-SC, CPF 025.730.399-51, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com DANIELA SPENGLER SENSI DA SILVEIRA, CI nº 3253480-SC, CPF 920.732.479-20; brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Atlântica, nº 4520, ap.802, Balneário Camboriú-SC.- Objeto: Unidade 12.- Valor: R\$27.001,32. FRJ e emolumentos sobre R\$70.000,00, atualizado para R\$77.511,24 em 31.10.2010.- PROTOCOLO: Nº 63755 de 01/12/2010. (MB) Emol: R\$624,00, Selo: R\$1,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>		
AV.2-40856, 22 de Dezembro de 2010. PUBLICIDADE DA TRANSFERÊNCIA DE OCUPAÇÃO: Conforme Escritura Pública acima citada, foi apresentada a Certidão Autorizativa de Transferência de Ocupação - CAT nº 000478517-75 de 27.08.2008, que transfere os direitos de ocupação da fração ideal, correspondente à área de marinha do imóvel matriculado, ao adquirente GERSON LESSA DA SILVEIRA; laudêmio pago no valor de R\$652,86, sob RIP nº 8039.0102941-11.- PROTOCOLO: Nº 63755 de 01/12/2010. (MB) Emol: R\$63,90, Selo: R\$1,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>		
AV.3-40856, 22 de Dezembro de 2010. CASAMENTO: GERSON LESSA DA SILVEIRA e Daniela Spengler Sensi, que passou a assinar DANIELA SPENGLER SENSI DA SILVEIRA, casaram-se em 11.03.2005, pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme Certidão de Casamento - Matrícula 104810 01 55 2005 3 00054 273 0019338 53, expedida pelo Registro Civil de		

... segue fls.1-verso ...

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

... continuação da Matrícula nº 40856 - Registro Geral	fls.1-verso
Blumenau-SC, cujo pacto antenupcial encontra-se registrado sob nº 1500 do deste Ofício.- PROTOCOLO: Nº 63755 de 01/12/2010. (MB) Emol: R\$63,90.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	livro 3 (aux.)
R.4-40856, 22 de Janeiro de 2021. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25.11.2020, às fls. 129/133 do livro 00941-N, no Serviço Distrital de Santa Quitéria, Curitiba-PR.- Transmitente: GERSON LESSA DA SILVEIRA, CI nº 3428512-SSP/SC, CPF 025.730.399-51, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com DANIELA SPENGLER SENSI DA SILVEIRA, CI nº 3253480-SSP/SC, CPF 920.732.479-20, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaime Jacinto Emerenciano, nº 200, Estaleirinho, Balneário Camboriú-SC.- Adquirente: <u>RTX INVEST LTDA</u> , sociedade empresária limitada, CNPJ 38.240.431/0001-06, com sede na Rua dos Ferroviários, nº 782, loja 01, bloco Comercial Simone CT, Curitiba-PR.- Valor: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), pago mediante TED. ITBI pago em 04.01.2021 no valor de R\$73.358,19, conforme Certidão de Quitação nº 56122. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$2.445.273,01.- Obs: 1) <i>Escritura pública confirmada via e-mail em 19.01.2021.</i> 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOI.- PROTOCOLO: Nº 107084 de 14/01/2021. FRJ: 2834.66700.0428.2346, recolhido no valor de R\$878,41, em data de 12/01/2021. Emolumentos: R\$1.611,92, Selo de fiscalização: GAD72166-VSVU R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	
AV.5-40856, 22 de Janeiro de 2021. PUBLICIDADE DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA: Conforme Escritura Pública acima citada, foi apresentada a Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 004444167-30 de 10.11.2020, ficando o ocupante autorizado a transferir os direitos de ocupação da fração ideal, correspondente à área de marinha do imóvel matriculado; laudêmio pago no valor de R\$1.303,16. Imóvel cadastrado no Sistema de Administração Patrimonial - SIAPA, sob RIP nº 8039.0102941-11, em regime de ocupação.- PROTOCOLO: Nº 107084 de 14/01/2021. Emolumentos: R\$90,56, Selo de fiscalização: GAD72167-Z6R2 R\$ 2,82.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.- <i>dpont</i>	

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br





2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC

Lucia Dal Pont - Registradora Titular

Rua 2480, nº 64, Centro, CEP 88330-407 - Balneário Camboriú/SC

Fone/Whatsapp: (47) 3361-2991 - E-mail: 2ribc@2ribc.com.br

Site: www.2ribc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente certidão é o inteiro teor da matrícula nº **40.856** do Livro 2 - Registro Geral.

CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS

CERTIFICO que sobre o imóvel da matrícula nº **40.856** do Livro 2 - Registro Geral, **NÃO** consta registro de ação real ou pessoal reipersecutória.

CERTIDÃO DE ÔNUS

CERTIFICO que sobre o imóvel da matrícula nº **40.856** do Livro 2 - Registro Geral, **NÃO** consta registro de ônus.

O referido é verdade e dou fé.

Balneário Camboriú/SC, 04 de abril de 2022

Kauane Bernstein

- ☐ Lucia Dal Pont – Registradora Titular
- ☐ Ana Paula Schmidt de Lima – Registradora Substituta
- ☐ Francisco Arthur Ferrari – Escrevente
- ☒ Kauane Bernstein de Almeida – Escrevente
- ☐ Marcela Dal Pont Vieira – Escrevente

Emolumentos:	R\$	66,66
Selos:	R\$	9,33
Total:	R\$	75,99



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GLA92348-MD5Y
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GLA92347-CASR
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

GLA92346-F9XW
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Página 3 de 3 - 04/04/2022 às 10:13:47





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 824202210116982

Nome original: Procuração - Livro 372 - fls. 038 - RTX Invest Ltda.pdf

Data: 07/07/2022 13:28:45

Remetente:

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

Blumenau - Escrivania de Paz Do Distrito de Itoupava

TJSC

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Resposta Despacho Autos 0023226-29.2022.8.24.0710



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE BLUMENAU

ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE ITROUPAVA

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais

LIO OGÊ GAYA JUNIOR - Escrivão de Paz

Livro: **372-P**

Folha: **038**

Data Protocolo: **12/04/2022**

Protocolo: **63500**

PROCURAÇÃO PÚBLICA que faz RTX INVEST LTDA, na forma abaixo:

SAIBAM os que este público instrumento de procuração virem, que aos doze (12) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e dois (2022), nesta cidade e Comarca de Blumenau, Estado de Santa Catarina, neste Serviço Notarial, compareceu(ram) como outorgante: **RTX INVEST LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 38.240.431/0001-06, com endereço eletrônico leoaabpaiva@hotmail.com, com sede na rua Lamenha Lins, nº71, Apto 105, Andar 01, Cond. St Michel Ed, Centro, Curitiba/PR, com sua 2ª e última alteração consolidada do contrato social registrada na JUCEPAR, em 07/01/2021, sob nº20207776903 e NIRE nº41209484911 representada neste ato por seu(ua)(s) sócio(a)(s) administrador(a)(es), **MAICON GONÇALVES DE JESUS**, brasileiro, casado, comerciante, nascido em 01/02/1984, filho de Mario Cesar de Jesus e Neli Gonçalves de Jesus, portador da carteira nacional de habilitação nº2421186135-DETRAN/PR, expedida em 18/01/2022 e inscrito no CPF sob o nº048.349.719-37, residente e domiciliado na rua Laguna, nº222, Velha, Blumenau/SC o(s) presente(s) reconhecido(a)(s) como o(a)(s) próprio(a)(s) mediante os documentos apresentados, do que dou fé. E, assim, pelo(a)(s) outorgante, através de seu(ua)(s) representante(s) legal(is), me foi dito que por este público instrumento de procuração nomeia e constitui seu(ua)(s) bastante procurador(a)(es), **VILLIAN BAZO**, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 23/10/1992, inscrito na OAB/SC sob nº53490 expedida em 02/11/2018 e no CPF sob o nº065.673.439-66, com endereço profissional na rua Peru, nº725, Nações, Balneário Camboriú/SC, com poderes para o fim especial de vender, ceder, transferir, permutar ou por qualquer forma alienar a quem quiser, pelo preço e condições que ajustar a Unidade nº12 do Marina Camboriú, Rua Emanuel Rebelo dos Santos, Barra, Balneário Camboriú/SC, área total: 768,71m², correspondente à fração ideal de 2,53% do terreno com área de 24.050,78m², devidamente registrado no livro nº2, sob R-4-40.856, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú/SC, podendo para tanto dito(a)(s) procurador(a)(es) assinar escrituras públicas, contratos particulares, firmar recibos, dar e receber quitação, transmitir posse, domínio, direito e ação, responder pela evicção na forma da Lei, fazer declarações, inclusive de que a transação foi realizada ou não com a participação de corretor de imóveis; representá-lo(a)(s) perante quaisquer repartições públicas federais, estaduais ou municipais, autarquias, UNIÃO, SPU, Ministério da Fazenda, Tabelionatos de Notas e Registros de Imóveis, podendo solicitar certidão de autorização para transferência - CAT, solicitar calculo de Laudemio, assinando e requerendo tudo o que necessário for, inclusive plantas, guias, desmembramentos, retificações de área, requerimentos, re- ratificações, declarações, averbações de benfeitorias ou de qualquer natureza, podendo ainda celebrar, rescindir, e prorrogar contratos de locação do referido imóvel, podendo receber alugueres e o que mais preciso for; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao fiel cumprimento do presente mandato, podendo inclusive substabelecer. O(s) ato(s) constitutivo(s) apresentado(s), bem como os dados de qualificação da outorgante e seu(ua,s) representante(s) legal(is), a qualificação do(a,s) procurador(a,es) e a descrição do objeto do presente mandato, foram apresentados pelo(a,s) representante(s) legal(is) da outorgante, sendo advertido(s) de que a falsidade da declaração e dos documentos apresentados ensejará sua(s) responsabilidade(s) civil e criminal. Assim o disse(ram) do que dou fé. A pedido lavrei-lhe(s) a presente procuração que, depois de lida e achada em tudo conforme, outorgou(aram), aceita(m) e assina(m). Emitido(s) e arquivado(s) nestas notas o(s) relatório(s) negativo(s) da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código HASH:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA - COMARCA DE BLUMENAU
ESCRIVANIA DE PAZ DO DISTRITO DE ITROUPAVA

Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais

LIO OGÊ GAYA JUNIOR - Escrivão de Paz

Livro: **372-P** Folha: **038V** Data Protocolo: **12/04/2022** Protocolo: **63500**

8a09.a48a.c676.cf43.6309.d1e4.384d.bfd3.6b49.b020. Dispensadas as testemunhas, tendo em vista a apresentação dos documentos de identificação das partes. Eu, Virginia Gaya, Escrevente Substituta, que a fiz digitar, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Emolumentos: R\$ 63,33, Selo normal: R\$ 3,11, Total: R\$ 66,44. Selo(s): GKQ04059-TZYD.

Blumenau/SC, 12 de abril de 2022.

maicon Gonçalves de Jesus.

MAICON GONÇALVES DE JESUS

Rep. da Empresa Outorgante

Virginia Gaya

VIRGINIA GAYA

Escrevente Substituta

AVERBAÇÃO:

Em cumprimento a intimação do Ofício nº310029170801^{*}
e Decisão proferida pelo Dr. Luiz Octávio David Cavalli,^{*}
Juiz Substituto da 4ª Vara Cível da Comarca de^{*}
Balneário Camboriú/SC, nos Autos de Tutela Antecipada^{*}
Antecedente nº5010202-24.2022.8.24.0005/SC,^{*}
fica suspenso os efeitos da presente procuração.^{*}
Dou fé. Blumenau, 20/06/2022.
Diego Feder, Escrevente *Diego Feder*