

REGISTRO DE IMÓVEIS

093

Registro Geral

Livro Nº. 2

Fls. 001

MATRICULA - 28793

16 de Abril de 1999

Imóvel:-0 terreno situado no perimetro urbano desta cidade, Bairro Centro, no lado par da Alameda Aristiliano Ramos, contendo a área total de 400,70m².(quatrocentos metros quadrados e setenta/decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente em 10,00 metros, com a referida Alameda Aristiliana Ramos; fundos em 18,85 metros, com o lado impar da Avenida. Os car Barcelos; Lado direito em duas linhas retas e quebradas, sendo a primeira com 7,70 metros e a segunda com 19,00 metros, ambas com terras de Herbert Hoffmann e do lado esquerdo em 28,00 / metros, com uma passagem para pedestres. Terreno êste edificado/ com um prédio de alvenaria, com a área de 345,80m²., com dois (02) pavimentos, sob número 1.040 .

Proprietários:-REINHARD BECKER, comerciante e sua mulher LUCIA / BECKER, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em Trombudo Central, deste Estado, inscritos no CPF MF sob números 010.975.719-04 e 947.423.409-49 e portadores das Carteiras de Identidade números 64.755-IML-SC e 7/R-1.223.156 - SSP-SC .

Registros anteriores:-R-1-10408 e 10398 do Livro 2 de Registro / Geral deste Ofício .

OBS. MATRICULA única aberta de conformidade com o Art. 234 da / Lei Número 6.216/75 .- E. R\$20,00 .

Reinhard Becker - Oficial

R-1-28793 Data:05/10/99 Prot.80342 - Doadores: REINHARD BECKER , aposentado, portador da Cédula de Identidade 7/R-64.755/SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 010.975.719-04 e sua mulher LUCIA BECKER, aposentada, portadora da cédula de identidade 7/R-1.223 . 156/SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 947.423.409-49, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, no município de Braço do Trombudo, Comarca de Trombudo / Central, deste Estado.-Donatária: EZILDA FISCHER, do lar, portadora da Cédula de Identidade 7/R-942.314/SSP/SC e inscrita no CP F/MF sob nº 841.047.759-91, casada pelo Regime da Comunhão Uni--

Continua no verso

Continuação

Universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, com ACA - CIO DESIDERIO FISCHER, aposentado, portador da cédula de identidade nº 3/C 113.124/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 019.943.799-87, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Blumenau SC.-DOAÇÃO.-Escritura Pública lavrada no dia 24 de Setembro de 1999, nas Notas do Cartório de Braço do Trombudo, Comarca de / Trombudo Central-SC, Lº Nº 015, às fls.113 à 114.-Valor:-R\$-95 . 000,00 (noventa e cinco mil reais).- Dou fé.- E. R\$250,00 .

[Assinatura]
R-2-28793 Data:05/10/99 Prot.80342!-Usufrutuários:-REINHARD BE. -CKER e sua mulher LUCIA BECKER, já qualificados.-Nú-proprietária EZILDA FISCHER, casada com Acacio Desiderio Fischer.-USUFRUTO .-Escritura Pública lavrada no dia 24 de Setembro de 1999, nas Notas do Cartório de Braço do Trombudo, Comarca de Trombudo Central, Lº Nº 015, às fls. 113 à 114.- Valor:-R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).-Que em caso de morte de um dos Doadores este direito passará por inteiro ao Doador sobrevivente e somente se extinguirá com a morte de ambos, ou com a concordância expressa dos mesmos ou do que sobreviver.- Dou fé.- E. R\$166,66.

[Assinatura]
AV.3-28793, em 05 de Outubro de 1999 - CLAUSULAS DE INALIENABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE - Nos termos da Escritura Pública de doação, lavrada em 24 de Setembro de 1999, no Segundo Tabelionato desta cidade, digo:do Cartório de Braço do / Trombudo, Comarca de Trombudo Central-SC, às fls.113 à 114 do li vro 015, fica gravado com as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, o imóvel retro matriculado objeto da doação R-1-28793, enquanto viverem.-Dou fé.-E.R\$20,00.

Em virtude da Informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviço de Registros, a presente matrícula de nº 28793 continua a Fls 02 onde estão praticados os atos (registro e/ou averbações) subsequentes da mesma.

Rio do Sul, 03 de 12 de 2019 A OFICIALA

[Assinatura]

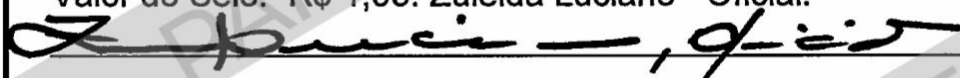
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro Nº 02 Continuação - Matrícula - 28.793 Fls. 02

AV.-4/28.793 - Data: 05/12/2019. AVERBAÇÃO DE ÓBITO/REVERSÃO DE USUFRUTO VITALÍCIO - Protocolo nº 190.307, de 03/12/2019 - Certifico, de acordo com certidão de Óbito matrícula número 105262 01 55 2010 4 00035 161 0013865 51, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca que, devido ao falecimento do usufrutuário REINHARD BECKER, em data de 01/12/2010, 50% do usufruto sobre o imóvel da presente matrícula reverteu em favor da usufrutuária **LUCIA BECKER**, brasileira, natural de Rio do Sul/SC, nascida no dia 18.09.1929, filha de Gustavo Zwicker e Adele Zwicker, viúva, conforme Certidão de Casamento com anotação do Óbito matrícula 108910 01 55 1947 2 00002 176 0000575 31, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Trombudo Central/SC, aposentada, portadora de Carteira de Identidade nº 1.223.156-SESPDC-SC, expedida em 14.02.2007 e inscrita no CPF(MF) sob número 947.423.409-49, a qual passa a exercer o usufruto total sobre o imóvel desta matrícula. Dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FRS10718-HP4C. Valor do Selo: R\$ 1,95. Zuleida Luciano - Oficial.



AV.-5/28.793 - Data: 05/12/2019. Protocolo nº 190.307, de 03 de dezembro de 2019 - Certifico, de acordo com a Escritura Pública de Renúncia de Usufruto Vitalício, lavrada no dia 22 de novembro de 2019, nas Notas da Escritania de Paz de Braço do Trombudo, Comarca de Trombudo Central/SC, no Livro 038, as fls. 122 a 125, (selo digital nº FPR05551-Q12B) que, a usufrutuária LUCIA BECKER, brasileira, natural de Rio do Sul/SC, nascida no dia 18.09.1929, filha de Gustavo Zwicker e Adele Zwicker, viúva, conforme Certidão de Casamento com anotação do Óbito matrícula 108910 01 55 1947 2 00002 176 0000575 31, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Trombudo Central/SC, que nos termos do Artigo 1723 e seguintes do Código Civil declara que é viúva e não vive em União Estável, aposentada, portadora de Carteira de Identidade nº 1.223.156-SESPDC-SC, expedida em 14.02.2007 e inscrita no CPF(MF) sob número 947.423.409-49, domiciliada e residente na Rua Carlos Hardt, nº 688, Bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, representado por seu bastante procurador: IVAN BECKER, brasileiro, natural de Trombudo Central/SC, nascido no dia 18.08.1960, filho de Reinhard Becker e Lucia Becker, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01411088768-DETRAN-SC, emitida em 25.09.2015 e inscrito no CPF(MF) sob nº 383.218.409-06, domiciliado e residente na Rua Tiradentes, nº 67, Bairro centro, no município de Braço do Trombudo/SC, nos termos da procuração lavrada às fls. 080 e 082, do livro 100, em 28.08.2019, na

Continuação

Folha: 2v.

Escrivania de Paz, da cidade de Corupá, comarca de Jaraguá do Sul/SC, **renunciou de sua livre e espontânea vontade dos direitos de usufruto sobre o imóvel desta matrícula**, passando o imóvel ao pleno domínio, ação e posse da Nu-Proprietária: EZILDA FISCHER, já qualificada. - Valor: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Dou fé. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FRS10719-DWG5. Valor do Selo: R\$ R\$ 1,95. Zuleida Luciano - Oficial. .

Zuleida Luciano, Oficial

AV.-6/28.793 - Data: 05/12/2019 - **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS** - Prot.: 190.308 datado de 03/12/2019. Certifico, de acordo com Escritura Pública de Desistência de Cláusulas Restritivas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade, lavrada no dia 22 de novembro de 2019, na Escrivania de Paz de Braço do Trombudo, Comarca de Trombudo Central/SC, no Livro 038, às fls. 126 á 128 que, LUCIA BECKER, brasileira, natural de Rio do Sul/SC, nascida no dia 18.09.1929, filha de Gustavo Zwicker e Adele Zwicker, viúva, conforme Certidão de Casamento com anotação do Óbito matrícula 108910 01 55 1947 2 00002 176 0000575 31, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Trombudo Central/SC, que nos termos do Artigo 1723 e seguintes do Código Civil declara que é viúva e não vive em União Estável, aposentada, portadora de Carteira de Identidade nº 1.223.156-SESPDC-SC, expedida em 14.02.2007 e inscrita no CPF(MF) sob número 947.423.409-49, domiciliada e residente na Rua Carlos Hardt, nº 688, Bairro Água Verde, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, representado por seu bastante procurador: IVAN BECKER, brasileiro, natural de Trombudo Central/SC, nascido no dia 18.08.1960, filho de Reinhard Becker e Lucia Becker, casado, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 01411088768-DETRAN-SC, emitida em 25.09.2015 e inscrito no CPF(MF) sob nº 383.218.409-06, domiciliado e residente na Rua Tiradentes, nº 67, Bairro centro, no município de Braço do Trombudo/SC, nos termos da procuração lavrada às fls. 080 e 082, do livro 100, em 28.08.2019, na Escrivania de Paz, da cidade de Corupá, comarca de Jaraguá do Sul/SC, cancela de modo definitivo as Cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade e Incomunicabilidade sobre o imóvel da presente matrícula, ficando assim o imóvel livre e desembaraçado de tais gravames. Dou Fé. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FRS10720-74B5. Valor do selo: R\$ R\$ 1,95. Zuleida Luciano - Oficial.

Zuleida Luciano, Oficial

Av-7-28.793. Data: 15/08/2024. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Protocolo nº 225.384, datado de 29/07/2024. Proceda-se a esta averbação para inserir os dados relativos ao imóvel objeto da presente matrícula: Designação cadastral: Cadastro imobiliário 60141, 14086, 14087 e 27305 e inscrição imobiliária 01.01.083.0381, 01.01.083.0381.001, 01.01.083.0381.002 e 01.01.083.0381.003. Emolumentos: R\$

Continua na fl. 03

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 28.793 - CNM: 108522.2.0028793-40 - fls. 03

113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HFJ57576-8EWM. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Elisiana Carvalho

R-8-28.793. Data: 15/08/2024. COMPRA E VENDA - Protocolo nº 225.384, datado de 29/07/2024. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no dia 26 de julho de 2024, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 498, às fls. 155 a 158, (selo digital nº GZO67677-T3PU), o imóvel desta matrícula foi adquirido por **VERDE VALE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 12.903.402/0001-85, com sede na Rua Emilio Altemburg, número 220, apto 701, Centro, na cidade de Ituporanga, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 42204593322, em data de 22.11.2010 e Contrato Social Consolidado da 5ª Alteração Contratual, datado de 14.06.2023, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 20238320570, em 29.09.2023; conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de 17.07.2024, representada por seus sócios administradores **CAROLINE PRIM**, brasileira, nascida no dia 08.03.1996, solteira, maior, empresária, inscrita no CPF sob número 053.409.519-44, domiciliada e residente na Rua Emilio Altemburg, número 220, apto 701, Centro, na cidade de Ituporanga/SC e **LUIZ CARLOS PRIM**, brasileiro, nascido no dia 17.10.1964, casado, empresário, inscrito no CPF sob número 563.734.659-34, domiciliado e residente na Rua Emilio Altemburg, número 220, apto 701, Centro, na cidade de Ituporanga/SC, por compra feita a **EZILDA FISCHER**, brasileira, nascida no dia 21.05.1948, inscrita no CPF sob número 841.047.759-91, do lar e seu marido **ACÁCIO DESIDÉRIO FISCHER**, brasileiro, nascido no dia 10.12.1944, auxiliar administrativo aposentado, inscrito no CPF sob número 019.943.799-87, casados desde 22.02.1969, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515, de 26.12.1977, domiciliados e residentes na Rua Guaianazes, número 41, Bairro Valparaíso, na cidade de Blumenau/SC, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais). O FRJ foi recolhido conforme Lei Complementar nº 807 do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.708,64. FRJ: R\$ 615,67 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%;

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARÇA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 28.793 - CNM: 108522.2.0028793-40 - Fis. 04

Civil. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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%). ISS: R\$ 2,83. Selo de fiscalização: HFJ57578-UNHY. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Elisiana Carvalho

Av-10-28.793. Data: 18/02/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 229.123, datado de 12/02/2025. - Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HJM84624-TTM6, Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Continuação da matrícula nº 28.793 - CNM: 108522.2.0028793-40

Folha: 03 V

TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 67,72. Selo de fiscalização: HFJ57577-I7W4. Dou fé. Elisiana Aparecida Schlemper Sessa de Carvalho - A Escrevente.

Elisiane Carvalho

Av-9-28.793. Data: 15/08/2024. CLÁUSULA RESOLUTIVA - Protocolo nº 225.384, datado de 29/07/2024. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva Expressa, lavrada no dia 26 de julho de 2024, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 498, às fls. 155 a 158, (selo digital nº GZO67677-T3PU), foi pactuado que o pagamento se dará da seguinte forma: o valor de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), **importância esta que será paga, à prazo, em moeda corrente nacional, da seguinte maneira:** - a) a importância de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), será paga em moeda corrente nacional, na data da assinatura da presente Escritura, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED, da conta da Cooperativa de Crédito Sicredi de titularidade de Verde Vale Serviços Administrativos Ltda, para a conta da Cooperativa de Crédito Viacredi, de titularidade de Ezilda Fischer; - b) o restante do preço ou seja, a importância de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), será paga em 06 (seis) parcelas, mensais, iguais e sucessivas, no valor de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais), cada uma, vencendo a primeira parcela no dia 25 de agosto de 2024 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e a última no dia 25 de janeiro 2025. As parcelas serão representadas por Notas Promissórias, emitidas nesta data, pela outorgada compradora em favor dos outorgantes vendedores, sob números 01/06 à 06/06. O pagamento das prestações será efetuado através de Transferência Eletrônica Bancária TED, no dia do vencimento, da conta da Cooperativa de Crédito Sicredi de titularidade de Verde Vale Serviços Administrativos Ltda, para a conta da Cooperativa de Crédito Viacredi, de titularidade de Ezilda Fischer, contra recibo no verso das respectivas Notas Promissórias, podendo a outorgada compradora antecipar o pagamento. Que em face da Cláusula Resolutiva Expressa gravada sobre o imóvel objeto da presente escritura, ora pactuada, na forma dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475, do Código Civil Brasileiro, fica convencionado que o não pagamento das prestações por mais de 30 (trinta) dias após o seu vencimento, reputar-se-á verificada a condição, com a resolução de pleno direito da presente compra e venda, extinguindo-a para todos os efeitos. Que as condições de resolução estabelecidas pelas partes são acordadas por vontade própria deles contratantes, sem coação, imposição ou constrangimento, de livre e espontânea vontade, a fim de que o Oficial do Registro de Imóveis competente faça constar do ato do registro desta escritura a forma de pagamento e condições que ora estabelecem e que, ao final do pagamento, promova o cancelamento da cláusula resolutiva expressa, por perda de eficácia, diante da apresentação das Notas Promissórias devidamente quitadas, comprovante de depósito ou Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outro documento que lhe substitua na quitação. **Caso não haja cumprimento dessa obrigação, o negócio será considerado rescindido, conforme art. 474 do Código**

Continua na fl. 04

AV-11-28.793. Data: 18/02/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 229.123, datado de 12/02/2025. Pelo requerimento datado de 12 de Fevereiro de 2025, acompanhado de 06 Notas Promissórias devidamente quitadas, fica **CANCELADA** a Clausula Resolutiva Expressa, averbada sob número **AV-9** desta matrícula em virtude da liquidação da dívida. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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%). ISS: R\$ 2,98. Selo de fiscalização: HJM84625-31LR. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 18/02/2025 08:27:36.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 18/02/2025

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO