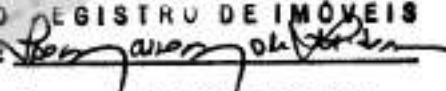


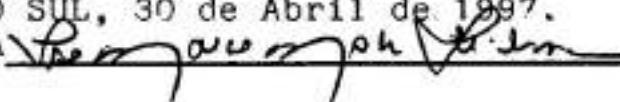
MATRICULA Nº 32.273**DATA: 18 de abril de 1997.****01**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 548-Clara Hanemann, Bairro Barra do Rio Cerro, com a área de **498,75m²**, sem benfeitorias, parcela D-2, fazendo frente em 12,00m com a Rua 548-Clara Hanemann, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 21,00m com terras de Osmar José Satler, e Ingrid Ana Satler, estrema do lado direito em 33,20m com terras de Rudi Lepinsky e do lado esquerdo em 28,50m com terras de Osmar José Satler e Ingrid Ana Satler, dista 50,00m da Rua 560-Oscar Schneider. **Cadastrado na PMJS/SC, sob nº 29.470. PROPRIETÁRIOS:** OSMAR JOSÉ SATLER, CI RG nº 2/R-544.392-SC, e CIC nº 218.679.929-49, brasileiro, lavrador, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua 502-Bertha Weege, nº 1.273, nesta cidade; e INGRID ANA SATLER, CI RG nº 19/R-2.761.280-SC, e CIC nº 346.006.479-04, brasileira, zeladora, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua João Carlos Stein, nº 100, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado nesta Comarca sob R.1-16.917, ficha 01, Livro 2-RG, em 09.12.1986, Av.11-16.917, ficha 02, Livro 2-RG, atualmente matriculado sob nº 32.271, ficha 01, Livro 2-RG, e desmembramento averbado sob Av.1-32.271, ficha 01, Livro 2-RG (item 2º).-

O LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Comarca de Jaraguá do Sul - Santa Catarina
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
A OFICIAL: 

R.1- 32.273 - Por escritura pública lavrada em 17.04.1997, no livro 213 às fls.083 do Tabelionato do município de Guarani-rim/SC; OSMAR JOSÉ SATLER, CI.nº 2/R-544.392-SC, CIC nº 218.679.929-49, brasileiro, separado judicialmente, lavrador; e INGRID ANA SATLER, CI.nº 19/R-2.761.280-SC, CIC nº 346.006.479-04, brasileira, separada judicialmente, do lar, residentes e domiciliados à Rua 502-Bertha Weege, nº 1279, nesta cidade; venderam por R\$ 1.756,00 o imóvel objeto da presente matrícula, a **VANDERLEI ZECHINI RODRIGUES**, CI.nº 8/R-1.179.785-SSI-SC, CIC nº 443.276.849-53, brasileiro, vendedor autônomo, casado com ROSANE ISABEL DE BARROS RODRIGUES, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC, sob nº 3.147, ficha 01, Livro 3-RA, residente e domiciliado à Rua Clara Hanemann, s/nº, nesta cidade. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes da escritura no início mencionada.-

JARAGUÁ DO SUL, 30 de Abril de 1997.

A OFICIAL: 

M

= VIDE VERSO =

01v

Av.3- 32.273 - PROCEDE-SE a averbação nos termos do requerimento datado de 24.04.1997, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foi construído uma casa residencial em alvenaria, com a área de 80,21m²., no ano de 1997, de nº 960, tendo apresentado a CND do INSS nº 855204 Série G, bem como o Alvará de Habite-se nº 7710/97 expedido pela PMJS/SC.-
JARAGUÁ DO SUL, 30 de Abril de 1997.

A OFICIALA

M

R.4 - 32.273 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 20.06.1997, VANDERLEI ZECHINI RODRIGUES, brasileiro, comerciante, CPF nº 443.276.849-53, e sua esposa ROSANE ISABEL DE BARROS RODRIGUES, brasileira, do lar, CPF nº 681.742.339-20, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado no Cartório do 1º Ofício do R.I. da Comarca de Lages-SC, no Livro nº3-RA, sob nº 3.147, residentes e domiciliados na Rua Clara Hanemann, s/nº, nesta cidade, venderam por R\$ 23.500,00 o imóvel objeto da presente matrícula, à **ANTÔNIO SÉRGIO RIBEIRO**, industrial, CPF nº 316.271.709-44, e sua esposa **MARISA ROSA RIBEIRO**, comerciante, CPF nº 496.643.449-15, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Hruschka, nº 636, nesta cidade; o valor da compra e venda é de R\$ 23.500,00, sendo R\$ 3.532,80 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 19.000,00 referente ao financiamento ora concedido pelo **BESC S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Agente Financeiro do SFH, com sede à Rua Padre Miguelinho, 80, Florianópolis-SC, CGC/MF nº 83.725.150/0001-90, e o restante de R\$ 967,20 pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento. Tudo de conformidade com as demais cláusulas e condições constantes do contrato no início mencionado. Foi apresentado o ITBI devidamente quitado, que fica arquivado nesta Serventia.-

JARAGUÁ DO SUL, 07 de Julho de 1997.

A OFICIALA

R

R.5 - 32.273 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 20.06.1997, **ANTÔNIO SÉRGIO RIBEIRO** e sua esposa **MARISA ROSA RIBEIRO**, acima qualificados, hipotecaram em 1ª e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula, ao **BESC S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, acima qualificado; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais); **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, em meses:** Normal 180 Prorrogação 090; **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 11,3866% Efetiva 12,0000%; **AVALIAÇÃO:** R\$ 23.435,80.-

JARAGUÁ DO SUL, 07 de Julho de 1997.

A OFICIALA

R

VIDE FICHA 02=

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 32.273

02

Av.6 - 32.273 - TÍTULO: Cédula Hipotecária Integral Nº 17.918 Série "U" emitida em 20.06.1997; **EMITENTE E FAVORECIDA:** BESC S.A. - Crédito Imobiliário, empresa de economia mista, com sede em Florianópolis-SC, sito à Rua Padre Miguelinho, 80, Centro, CGC/MF nº 83.725.150/0001-90; **DEVEDOR:** ANTÔNIO SÉRGIO RIBEIRO, brasileiro, casado, industriário, residente e domiciliado na Rua Francisco Hruschka, nº636, nesta cidade, CPF nº 316.271.709-44; **VALOR:** R\$ 19.000,00; **FORMA DE PAGAMENTO:** Pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.5- 32.273, ficha 01v.- JARAGUÁ DO SUL, 07 de Julho de 1997.

A OFICIALA

R

R.7 - 32.273, 19 de Dezembro de 2013.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: ANTÔNIO SÉRGIO RIBEIRO.

CREDOR: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL/SC.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal passado aos 12/08/2013, extraído dos Autos nº 036.05.005.218-2, expedido pela Exma. Sra. Dra. Candida Inês Zoellner Brugnoli, Juíza de Direito da Vara da Fazenda desta Comarca, assinado por Lana Isabel Knob, Chefe de Cartório, Autorizada pela portaria 06/2010 GJVF; e Certidão datada de 11/11/2013 de Auto de Penhora e Avaliação passado aos 03/09/2013, extraído dos Autos da Vara da Fazenda desta Comarca.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.567,28.

DATA DO CÁLCULO: 20/10/2009.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e Auto.

PROTOCOLO Nº 220.546, de 19/11/2013. (BCB/JN)

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: DGD90032-GDEM, (Isento).-

A OFICIALA

R.8 - 32.273, 16 de Junho de 2014.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: ANTÔNIO SÉRGIO RIBEIRO, CPF nº 316.271.709-44.

CREDOR: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL/SC.

FORMA DO TÍTULO: Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal passado aos 12/03/2014, extraído dos Autos nº 036.07.007458-0, expedido pela Exma. Sra. Dra. Candida Inês Zoellner Brugnoli, Juíza de Direito da Vara da Fazenda desta Comarca; e Auto de Penhora e Avaliação passado aos 23/04/2014, extraído dos Autos da Vara da Fazenda desta Comarca.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.883,19.

DATA DO CÁLCULO: 25/11/2013.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Mandado e Auto.

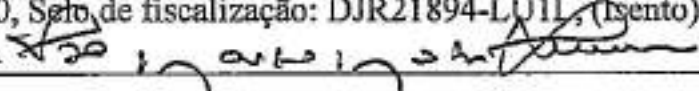
PROTOCOLO Nº 226.432, de 22/05/2014. (JN)

VIDE VERSO

Continuação da Matrícula nº 32.273

Fls. 02v

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: DJR21894-LU11, (Isento).-

A OFICIALA 

R.9 - 32.273, 29 de Maio de 2019.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: MARISA ROSA RIBEIRO e outro.

CREDOR: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora nos Autos - Bem Imóvel, datado de 14/03/2019, extraído dos autos nº 0800085-50.2010.8.24.0036 da Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos da Comarca de Jaraguá do Sul/SC.

VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.566,04.

DATA DO CÁLCULO: 01/10/2018.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

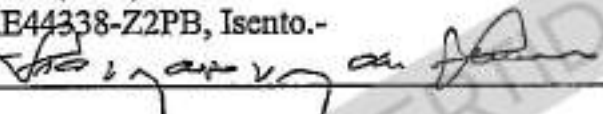
CONDIÇÕES: As constantes do Termo.

Isento de FRJ.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 3edb.9dbb.c954.4429.b3b4.2ec2.be42.de5a.071e.e181; b590.c48e.ae46.2cea.28f4.a5c9.2da4.40b0.b71c.14f7, em 29/05/2019.

PROTOCOLO Nº 285.401, de 17/05/2019. (BRS)

Emol: R\$ 0,00, Selo de fiscalização: FKE44338-Z2PB, Isento.-

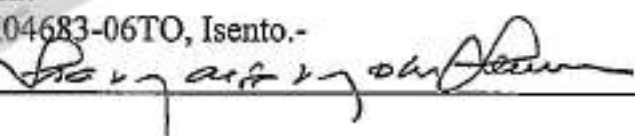
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.10 - 32.273, 23 de Novembro de 2022.

Averba-se o **CANCELAMENTO** do R.9-32.273, em cumprimento ao Ofício nº 310035729780, datado de 09/11/2022, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Marco Augusto Ghisi Machado, Juiz de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais e Estaduais da Comarca da Capital/SC, extraído dos autos nº 0800085.50.2010.8.24.0036/SC.

PROTOCOLO Nº 335.223, de 10/11/2022.

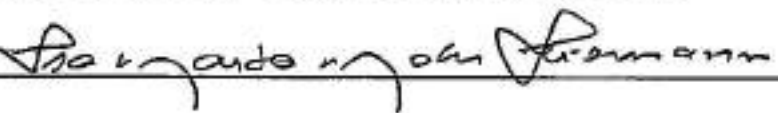
Emol: R\$ 0,00 Selo de fiscalização: GJK04683-06TO, Isento.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.11 - 32.273, 15 de março de 2024.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0032273-86.

Selo de fiscalização: GZJ14563-Z797.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

AV.12 - 32.273, 15 de março de 2024.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: ANTONIO SERGIO RIBEIRO.

CREDOR: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310055388021, datado de 27/02/2024, expedido por ordem da Exma. Sra. Dra. Cleusa Maria Cardoso, Juíza de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais

CONTINUA NA FICHA 3

Continuação da Matrícula nº 32.273

CNM 107920.2.0032273-86 Fls. 03

Municipais da Comarca da Capital/SC, extraído da Execução Fiscal nº 0302240-10.2015.8.24.0036/SC.

DEPOSITÁRIO: Antonio Sergio Ribeiro, CPF nº 316.271.709-44.

VALOR: R\$ 1.001,68, atualizado em 12/04/2021.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH:

5342.39a5.34b4.e804.27e3.8a24.3439.7c34.7432.bf01;

6bc9.4475.16ec.8a13.859b.83dc.cb49.4678.2051.77dc, em 15/03/2024.

PROTOCOLO Nº 354.218, de 01/03/2024.

EMOLUMENTOS: Isento.

FRJ: Isento (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%;

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de fiscalização: GRG62966-60I7.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: Isa Marta Mohr Ziemann

Av.13-32.273, de 01 de julho de 2025.

Procede-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.

PROTOCOLO Nº 375.206, de 16/06/2025.

Selo de Fiscalização: HMW88521-8O9T.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: Andréa Luisa Ziemann Formigari

Continuação da Matrícula nº **32.273**

CNM 107920.2.0032273-86 Fls. 03v

Av.14-32.273, de 01 de julho de 2025.

TÍTULO: PENHORA.

DEVEDOR: ANTONIO SERGIO RIBEIRO.

CREDOR: MUNICÍPIO DE JARAGUÁ DO SUL.

FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 310077941829, datado de 15/06/2025, expedido por ordem do Exmo. Sr. Dr. Rafael Rabaldo Bottan, Juiz de Direito da Unidade Regional de Execuções Fiscais Municipais da Comarca da Capital/SC, extraído da Execução Fiscal nº 0802281-22.2012.8.24.0036/SC.

DEPOSITÁRIO: Antonio Sergio Ribeiro.

VALOR: R\$ 3.313,19, atualizado em 28/06/2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

CONDIÇÕES: As constantes do Ofício.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 188/2024-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: rw0scufoaj; r1a96clmrg, em 01/07/2025.

PROTOCOLO Nº 375.206, de 16/06/2025.

EMOLUMENTOS: Isento.

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

Selo de Fiscalização: HCV77506-TWJD.-

Assinado digitalmente por Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala.