

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

058

Livro N. 02

Fls. 001

MATRÍCULA – 41558

20 de Novembro de 2009

Imóvel: O terreno situado no perímetro urbano da cidade de Agronômica, na Rua 1º de Maio, contendo a área de 18.036,60m² (Dezoito mil trinta e seis metros quadrados e sessenta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente em 02 (Duas) linhas retas e quebradas, sendo a 1ª em 49,25 metros e a 2ª em 40,50 metros, ambas com a referida Rua 1º de Maio; fundos em 155,50 metros, com terras de Ervino Hillesheim; extremando do lado direito em 169,10 metros, com terras do Governo do Estado de Santa Catarina (Escola Estadual) e, do lado esquerdo em 06 (Seis) linhas retas e quebradas, sendo a 1ª em 5,00 metros; a 2ª em 5,00 metros; a 3ª em 20,05 metros; a 4ª em 15,50 metros, todas com terras dos herdeiros de Osmar Rudolf; a 5ª linha em 57,65 metros e a 6ª em 115,95 metros, ambas com a Estrada Geral Ribeirão Strey.

Proprietários: OLDEMAR LUIS RUDOLF, e sua esposa ROSELENE CORBANI RUDOLF, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Agronômica, ele comerciante, portador do CPF sob nº 379.357.479-20, ela comerciária, portadora do CPF sob nº 382.771.749-34; ARONI BRAZ RUDOLF, e sua esposa AGUIDA LAMIN RUDOLF, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Agronômica, na Estrada Mosquitinho, s/nº, ele comerciante, portador do CPF sob nº 311.032.869-00, ela do lar, CPF sob nº 247.492.909-63; FLÁVIO ZANELLA, e sua esposa SULENIA TEREZINHA RUDOLF ZANELLA, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Agronômica, na Estrada Mosquitinho, s/nº, ele comerciante, portador do CPF sob nº 512.490.739-87, ela comerciária, portadora do CPF sob nº 578.918.009-44; UDIMAR SCHMEIDER, e sua esposa CERLEI MARIA SCHMEIDER, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, ele motorista, portador do CPF sob nº 720.459.229-53, ela do lar, portadora do CPF sob nº 720.459.229-53, residentes e domiciliados em Agronômica, na Estrada Mosquitinho, s/nº e, JOSÉ RUDOLF, e sua esposa VENERANDA RUDOLF, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Agronômica, na Estrada Mosquitinho s/nº, ele comerciante, portador do CPF sob nº 296.894.497-53, ela comerciária, portadora do CPF sob nº 094.912.529-68. Fica pertencendo à Oldemar Luis Rudolf, 27% do imóvel desta matrícula; à Aroni Braz Rudolf, 23% do imóvel desta matrícula; à Flávio Zanella e Sulenia Terezinha Rudolf Zanella, 15% do imóvel desta matrícula; à Udimar Schmeider e Cerlei Maria Schmeider 15% do imóvel desta matrícula e à José Angelo Rudolf 20% do imóvel desta matrícula.

Título Aquisitivo: Matriculado no Livro 2 de Registro Geral, sob nº 30546, neste Ofício.

R-1-41558 Data/ 20/11/2009 Prot.: 125179 – Transmittente: Espólio de JOSÉ ANGELO RUDOLF. – Adquirentes: VENERANDA RUDOLF, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 529.786-9-SSP/SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 094.912.529-68, residente e domiciliada na Rua Urbano Cunha, 185, município de Agronômica – SC e,
Continua no Verso

Continuação

KATHLEEN RUDOLF CORADINI, brasileira, portadora da Carteira de Identidade nº 2.915.365-SSP/SC e inscrita no CPF(MF) sob nº 831.554.909-00, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 121 fls. 61 do Livro B-Auxiliar nº 1 de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Agronômica – SC, comarca de Rio do Sul – SC com VALMIR CORADINI, brasileiro, residentes e domiciliados na Rua Leopoldo Cunha, 470, Centro, município de Agronômica – SC. – MEAÇÃO E HERANÇA. – Formal de Partilha de 20 de Agosto de 2009, do Cartório Judicial da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca, extraído dos Autos da Ação de Arrolamento/Especial de Jurisdição Contenciosa nº 054.06.008289-9. – Julgado por Sentença de 08 de Junho de 2009, do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca, Dr. Luiz Cláudio Broering. – AVALIAÇÃO. – R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais). Da parte ideal de 20% do imóvel desta matrícula, pertencente à José Angelo Rudolf, fica pertencendo à viúva 6,495% e a herdeira 13,505%. Dou fé. E.: R\$ 126,15 + Selo: R\$ 2,00 = R\$ 128,15.

AV.-2/41.558 - Data: 04/06/2018 Prot.: 181.185, datado de 25/05/2018 - Certifico, de acordo com as cópias dos documentos arquivados neste Ofício que, os proprietários ARONI BRAZ RUDOLF e, AGUIDA LAMIN RUDOLF, são brasileiros, ele nascido em 03/02/1956, aposentado, portador da Carteira de Identidade número 432-245-2-SESP/SC, expedida em 03/12/2001 e inscrito no CPF(MF) sob número 311.032.869-00, ela nascida em 22/12/1954, aposentada, portadora da Carteira de Identidade número 1.034.941-3-SESP/SC, expedida em 27/06/2000 e inscrita no CPF(MF) sob número 247.492.909-63, casados desde 02/02/1980, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento Nº 202 fls. 119 do Livro Nº 3-B de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Escrivania de Paz da cidade de Agronômica, Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Localidade de Alto Mosquitinho, na cidade de Agronômica, Estado de Santa Catarina. Dou fé. E.: R\$ 104,45. - Selo de fiscalização: FCP58446-XYQ0. - Valor do selo: R\$ 1,90. - Zuleida Luciano - Oficial.

R.-3/41.558 - Data: 04/06/2018 Prot.: 181.186, datado de 25/05/2018 - Transmitente de **23%**: Espólio de ARONI BRAZ RUDOLF. - Adquirentes: **11,50%** à **AGUIDA LAMIN RUDOLF**, brasileira, nascida em 22/12/1954, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade número 1.034.941-3-SESP/SC, expedida em 27/06/2000 e inscrita no CPF(MF) sob número 247.492.909-63, residente e domiciliada na Estrada Geral Alto Mosquitinho, município de Agronômica, Estado de Santa Catarina; **3,83%** à **ANGELA RUDOLF**, brasileira, nascida em 30/08/1989, solteira, conforme Certidão de Nascimento Nº 1513 fls. 190 do Livro Nº 4-A de Registro de Nascimentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Escrivania de Paz da cidade de Agronômica, Estado de Santa Catarina, portadora da Carteira de Identidade número 4.740.021-8-SESP/SC, expedida em 13/12/2000

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**COMARCA DE RIO DO SUL****Registro Geral****Livro N. 02 Continuação - Matrícula - 41.558****Fls. 02**

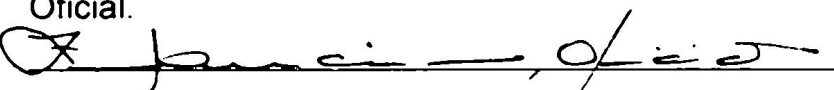
e inscrita no CPF(MF) sob número 073.259.669-62, residente e domiciliada na Estrada Geral Alto Mosquitinho, município de Agronômica, Estado de Santa Catarina; **3,83%** à **GRACIELA RUDOLF BAASCH**, brasileira, nascida em 29/01/1981, do lar, portadora da Carteira de Identidade número 3.905.838-SESP/SC, expedida em 28/06/2000 e, inscrita no CPF(MF) sob número 034.241.729-01, casada desde 06/09/2008, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com **CHARLES ALBERTO BAASCH**, brasileiro, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade número 3.579.720, órgão emissor SESPDC/SC e inscrito no CPF(MF) sob número 027.259.729-57, conforme Certidão de Casamento sob matrícula número 108035 01 55 2008 2 00016 063 0002108 17, de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Escrivania de Paz da cidade de Pouso Redondo, Estado de Santa Catarina, residentes e domiciliados na Rua Jorge Lacerda, s/nº, Centro, município de Pouso Redondo, Estado de Santa Catarina e, **3,83%** à **IVAN RUDOLF**, brasileiro, nascido em 06/03/1982, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 106823 01 55 1982 1 00003 291 0000716 34 de Registro de Nascimentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, Escrivania de Paz da cidade de Agronômica, Estado de Santa Catarina, comerciante, portador da Carteira de Identidade número 7R/4.068.673-SESP/SC, expedida em 13/08/19996 e inscrito no CPF(MF) sob número 029.980.199-35, residente e domiciliado na Estrada Geral Alto Mosquitinho, município de Agronômica, Estado de Santa Catarina. - **MEAÇÃO E HERANÇA**. - Formal de Partilha de 20 de Março de 2014, do Cartório Judicial da Vara da Família Órfãos, Sucessões Infância e Juventude desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa nº 054.06.006517-0. - Julgado por sentença de 04 de Setembro de 2013, do M.M. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos, Sucessões Infância e Juventude desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Geomir Roland Paul. - **AVALIAÇÃO**. - R\$ 72.800,00 (Setenta e dois mil e oitocentos reais). A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo, conforme

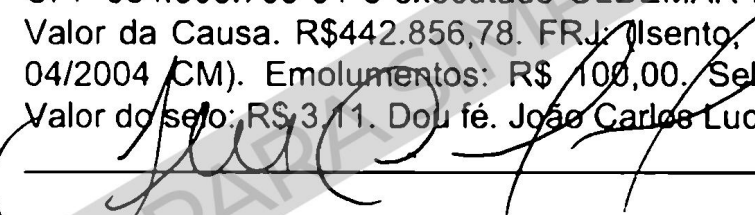
	código	Hash	números:
	881d.df0c.e92a.d354.a6c4.be06.3b67.1404.8038.cc27;		
	9574.f681.e946.bccd.6762.e4df.6ea5.6d6d.4e71.a5de;		
	7040.225c.fdd1.bdae.db10.5e99.97d4.4c42.17d1.5a5e;		

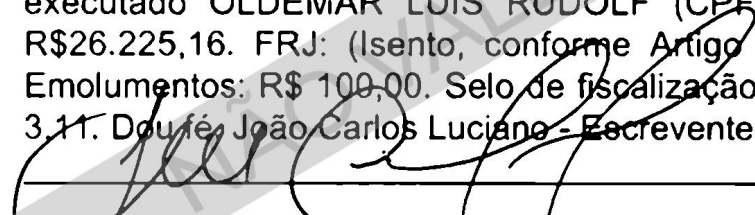
Continuação

Folha: 2v.

b9e6.eaee.87de.7d7b.0b35.a24f.0d6f.67bd.89e4.23da;
89b0.15a7.5e85.d77b.5b12.520d.a7cc.4d3e.3e6b.7794;
8b35.ffc4.8043.ada4.ce3b.638e.9d42.8209.ce16.fa46. Dou fé. E.: R\$ 408,00. -
Selo de fiscalização: FCP58457-PL48. - Valor do selo: R\$ 1,90. - Zuleida Luciano -
Oficial.


AV-4-41.558. Data: 31/08/2022. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 210.812, datado de 23/08/2022. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5012440-05.2021.8.24.0020 da 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 15/06/2021 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exeqüente JOARES ESMERALDINO - CPF 064.305.709-91 e executado OLDEMAR LUIS RUDOLF - CPF 379.357.479-20. Valor da Causa. R\$442.856,78. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GON20122-SR6X. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto


AV-5-41.558. Data: 02/12/2022. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 213.013, datado de 30/11/2022. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5002023-85.2021.8.24.0054 da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 24/02/2021 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exeqüente CECILIA VENTURI (CPF: 018.541.079-09) e executado OLDEMAR LUIS RUDOLF (CPF: 379.357.479-20). Valor da Causa. R\$26.225,16. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GQJ86014-OHDE. Valor do selo: R\$ 3,11. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.


Av-6-41.558. Data: 29/01/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 228.779, datado de 24/01/2025. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HJF77251-7YHL. Dou fé. Assinado eletronicamente por Cauana de Andrade Ferreira - Escrevente, em 29/01/2025 08:28:18.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02**Matrícula - 41.558 - CNM: 108522.2.0041558-60****Fls. 03**

Av-7-41.558. Data: 29/01/2025. PENHORA - Protocolo nº 228.779, datado de 24/01/2025. Exequente: EDSON DE MELO (CPF: 055.259.609-40) e ROGÉRIO RODRIGUES -(CPF: 841.724.600-20) - Executado: Espólio de OLDEMAR LUIS RUDOLF, na pessoa de Roselene Corbani Rudolf. Auto de Penhora e Avaliação, datado de 24 de Janeiro de 2025 e, Mandado de Pesquisa, Penhora e Avaliação de Bens, datado de 25 de Outubro de 2024, da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Santa Catarina - 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul - SC, extraído do Processo número CumSen 0000133-48.2023.5.12.0011. - VALOR DO DÉBITO - R\$187.581,24, atualizado em 09/04/2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HDI50547-31K6. Dou fé. Assinado eletronicamente por Cauana de Andrade Ferreira - Escrevente, em 29/01/2025 08:30:50.

AV-8-41.558x. Data: 17/07/2025. PENHORA - Protocolo nº 231.980, datado de 14/07/2025. Exequente: JOARES ESMERALDINO (CPF: 064.305.709-91). - Executado: OLDEMAR LUIS RUDOLF-ESPÓLIO (CPF: 379.357.479-20). - Termo de Penhora, datado de 06 de Junho de 2025, do Cartório Judicial da 2ª Vara Cível, da cidade e comarca de Criciúma, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial número 5012440-05.2021.8.24.0020/SC, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em favor do exequente, sendo o valor do débito de R\$ 442.856,78, com a data de cálculo em 14/06/2021. Emolumentos: R\$ 752,50. FRJ: R\$ 171,04 (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\$ 18,81. Selo de fiscalização: HNV15758-OGZ5. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 17/07/2025 13:56:15.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 17/07/2025